

COMMUNE DE VERDUN-EN-LAURAGAIS 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

Chef de projet :
Etienne BDIANE
28, Impasse Jean André RIXENS
31200 TOULOUSE
Tél. : 05 34 42 02 91
contact@be-urbadoc.fr

PRESCRIPTION DU PLU	27 septembre 2018
DEBAT SUR LE PADD	13 juillet 2021
ARRET DU PLU	18 janvier 2022
ENQUETE PUBLIQUE	Du 07 juillet 2022 au 11 août 2022
APPROBATION DU PLU	25 mai 2023

SOMMAIRE

PREAMBULE.....	5
FICHE ACTION N°1 : PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE COMPATIBLE AUX OBJECTIFS DU SCOT.....	8
FICHE ACTION N°2 : PLANIFIER, HIERARCHISER ET ORGANISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN	10
FICHE ACTION N°3 : CONFORTER LE MAILLAGE VIAIRE ENTRE LES QUARTIERS, LES EQUIPEMENTS ET LES NOYAUX VILLAGEOIS - CONFORTER LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET LES ESPACES DE SPORT ET DE LOISIRS ET DEVELOPPER LES ACTIVITES TOURISTIQUES	12
FICHE ACTION N°4 : VERDUN EN LAURAGAIS, TERRITOIRE AGRICOLE ET NATUREL	14

TABLEAU DE BORD

Carte 1 : Inscription administrative – GEOFLA, Route 500, INSEE - SCOT Pays Lauragais - UrbaDoc 2021

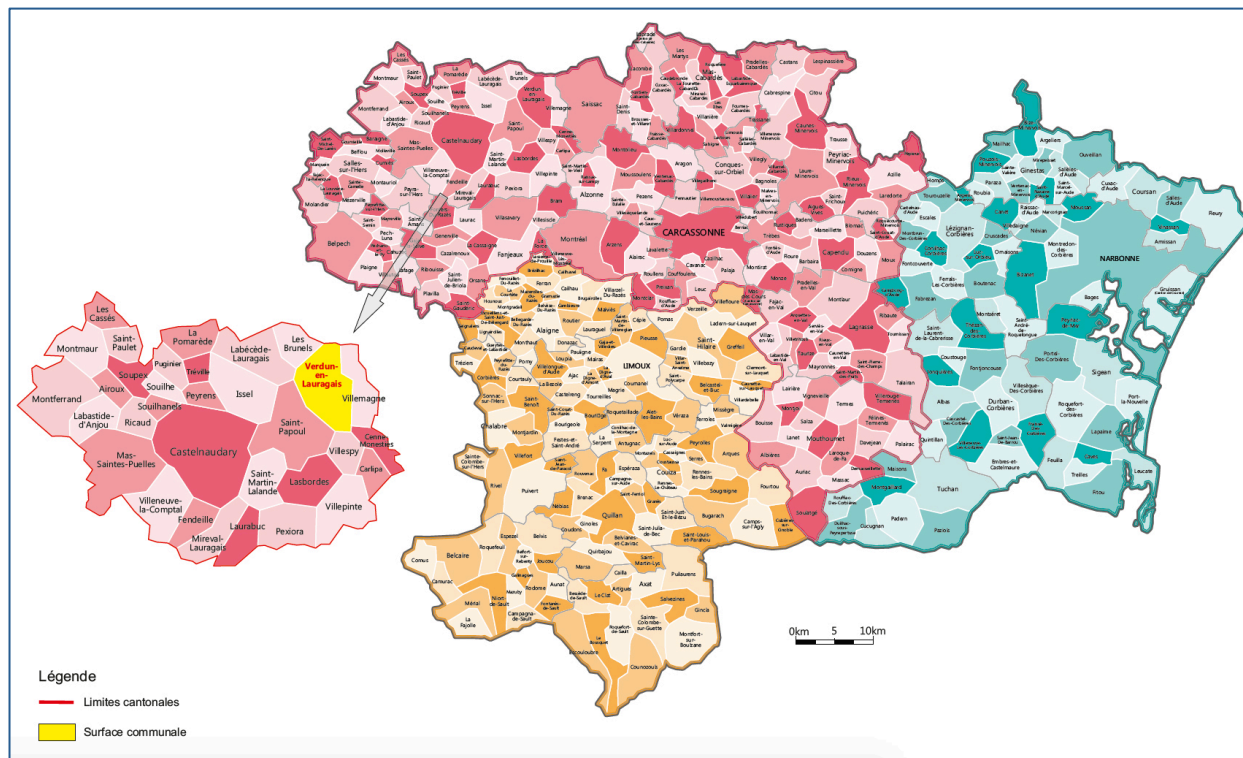


TABLEAU DE BORD

Figure 1 : La traduction des lois dans le code de l'urbanisme, code de l'urbanisme ; LEGIFRANCE ; 2016

Article L151-5 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 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.

Figure 2 : Processus de définition et d'application ; UrbaDoc 2021



PREAMBULE

1. Plus de 20 ans de lois, un seul objectif

Jusqu'au détour des années 2000, l'urbanisme en France est régi par une succession de lois dont la principale remonte à 1967, la Loi d'Orientation Foncière (L.O.F. Celle-ci, dans un contexte alors bien différent a instauré le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S) comme le document d'urbanisme de référence pour gérer le droit des sols et le devenir des communes), devenu caduc en Mars 2017. Ces documents ont alors été élaborés dans le respect des objectifs d'alors qui visaient en priorité à dégager de nouvelles et importantes surfaces de terrains à bâtir. Si cet objectif a finalement été atteint, dans un contexte de décolonisation où il fallait construire vite, il a corrélié dans le temps de nombreux effets, plutôt négatifs, alors non escomptés.

En effet, l'urbanisme des années 80 et 90, l'urbanisme contemporain, se caractérise par plusieurs dominantes qui à terme pourraient compromettre ou nuire aux générations futures. L'équivalent d'un département agricole français disparaît alors tous les dix ans pour les besoins de la construction. L'urbanisme se diffuse, augmentant considérablement les besoins en réseaux et la dépendance à l'énergie pétrolière pour les déplacements. Et au-delà de cela, les politiques d'aménagement, urbaines ou rurales, sont plus apparentées à un urbanisme d'opportunité plutôt qu'à un urbanisme de projet pensé dans l'intérêt général.

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), forte de ce constat, pose alors le principe d'un urbanisme nouveau dont le socle est la notion de développement durable. Les Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U) qui remplacent les anciens POS sont depuis élaborés dans cette logique première, ce qui conduit à un constat de politique nouvelle plutôt que de simple changement de document. Dans ce contexte, les notions de renouvellement urbain et de projet ont pris le pas sur celles basées sur la diffusion de l'habitat et le projet, la planification, est depuis pensée dans un objectif commun de développement durable plus que d'opportunité. Pourtant, et malgré une nette amélioration des politiques de consommation foncière, devant le boom de la construction constatée au début des années 2000, le constat en 2010 est que l'artificialisation des sols s'opère de manière plus rapide encore. On consomme mieux par de meilleures densités mais plus du fait des dynamiques de constructions alors importantes.

En 2010, le Grenelle de l'environnement conforte la loi SRU et les PLU en assignant à

ces documents des objectifs nouveaux ou renforcés. La gestion économe de l'espace devra être le socle des projets qui, par ailleurs, devront protéger les corridors écologiques pour faire face au constat de la perte de la biodiversité française et aux prévisions alarmistes qui exposent une perte de l'ordre de 50% en 50 ans de la biodiversité française. Tels sont les objectifs traduits dans la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE).

La loi ALUR de 2014 semble alors se poser en boîte à outil de l'application des précédentes lois. Pour être moins dépendant de l'énergie pour les déplacements, pour moins nuire aux continuités écologiques, pour protéger l'espace agricole, il faut stopper la diffusion spatiale de l'habitat et restructurer l'espace urbanisé en préalable à toute consommation d'espace. C'est la mise en œuvre de la politique de renouvellement urbain initiée presque plus de 15 ans plus tôt.

Les lois d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF) de 2014 et la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, dite loi Macron de 2015, viennent rectifier des oublis des lois précédentes.

La loi ELAN (Evolution du Logement et de l'Aménagement Numérique (2018) renforce la modération de la consommation de l'espace.

Enfin, l'article 40 n°2020-1525 du 7 décembre 2020 dite ASAP pour loi d'Accélération et Simplification de l'Action apporte une nouvelle réglementation à l'évaluation environnementale.

C'est à la lecture de ce cadre législatif qu'il faut entrevoir l'élaboration du PLU de Verdun-en-Lauragais.

2. Une traduction réglementaire forte : l'article L151-5 du code de l'urbanisme

Ces objectifs ont été traduits dans l'article L151-5 du code de l'urbanisme qui, au fur et à mesure des obligations législatives, a évolué pour poser le cadre réglementaire du PADD. L'article mentionne, conformément à la dernière loi ALUR, l'obligation d'objectifs chiffrés de modération de consommation de l'espace.

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

Le présent projet exprime les orientations de développement choisis par les élus en fonction du diagnostic territorial établi en pièce 1. Dans le respect des lois et de l'article susvisés, il définit le projet urbain retenu pour les années à venir. Ce projet tient compte des objectifs définis dans le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Lauragais.

4. 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 de multiples reprises pour définir et proposer un projet local débattu au sein du conseil municipal. 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.

5. Avertissement

5.1 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 selon plusieurs lectures :

- Une lecture graphique (cartes, schémas, croquis, photographies) ;
- Une lecture narrative.

5.2 Niveau d'opposabilité du PADD

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

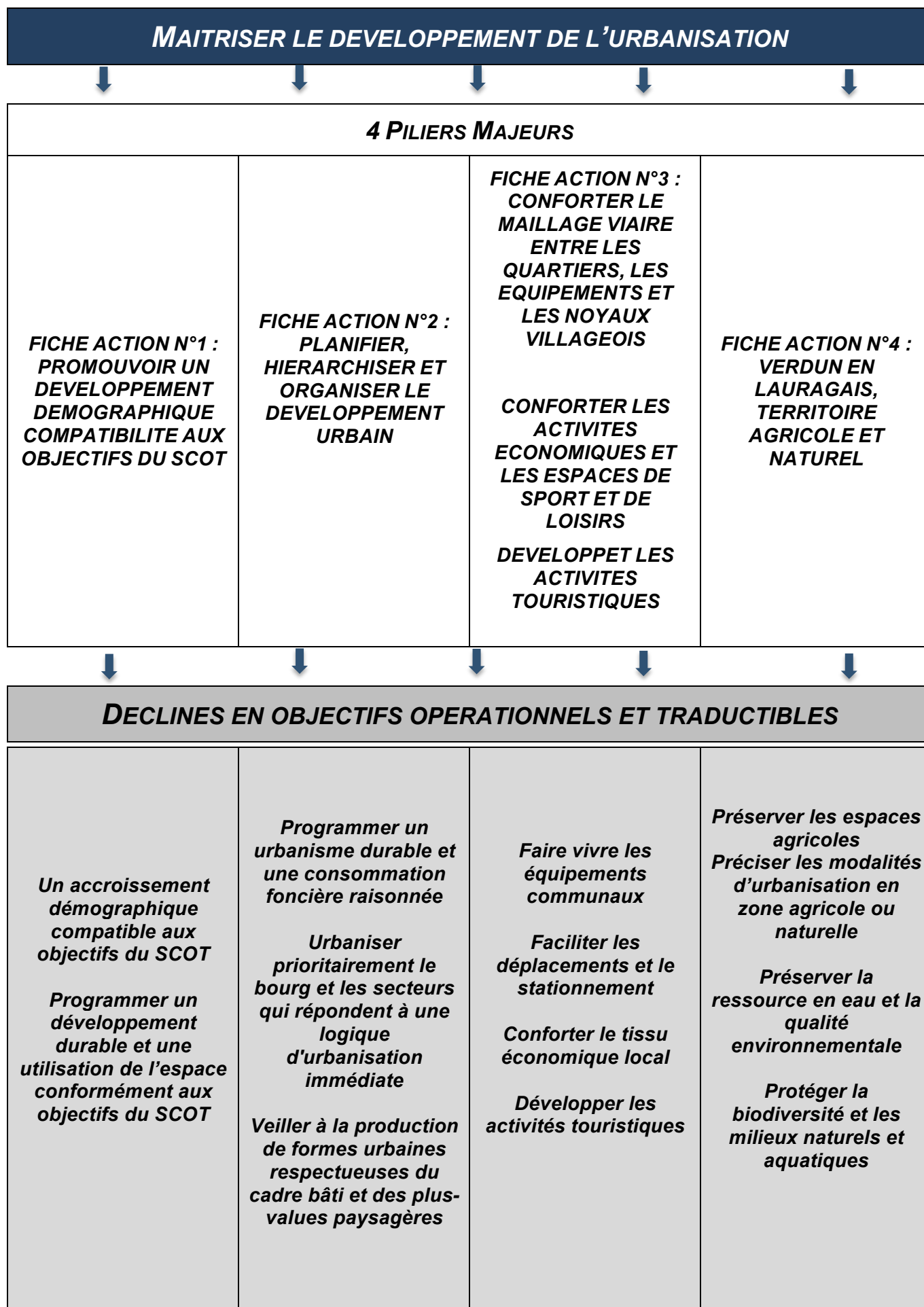
Les schémas présentés dans ce document ne sont pas des cartes opérationnelles. Ils visent à illustrer spatialement les orientations détaillées. Il faut donc lire et interpréter ce document dans un rapport de compatibilité, mais pas un rapport de conformité.

5.3 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

Figure 3 : Synthèse des objectifs et leurs déclinaisons ; UrbaDoc ; 2021



FICHE ACTION N°1 : PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE COMPATIBLE AUX OBJECTIFS DU SCOT

Verdun-en-Lauragais en 2030 : 335 habitants maximum et un parc global de logements de 237 logements : soit 30 logements supplémentaires maximum

Un accroissement démographique compatible aux objectifs du SCOT

Programmer un développement durable et une utilisation de l'espace conformément aux objectifs du SCOT

Horizon 2030 :
Arriver à une population de 335 habitants maximum, soit une augmentation de 62 habitants par rapport au recensement de population de 2017 (INSEE 2017 : 273 habitants).

Horizon 2030 :
Proposer 30 logements supplémentaires maximum sur le marché
- Tenir compte des 9 permis de construire* autorisés entre 2011 et 2021 (*Données communales)

- Favoriser la remise sur le marché de 10% de logements vacants, soit 2 unités à réhabiliter (INSEE 2017 : 17 logements vacants)

Ainsi, l'objectif à atteindre est de 30-9-2 = 19 logements

- Permettre le changement de destination au sein des campagnes dans le développement futur de la commune

- Adapter l'offre foncière pour la production de :

- Prendre en compte les possibilités de densification identifiées à l'intérieur de des enveloppes urbaines : bourg et extensions, Pech de Bouille et Jean Raymond (4)

Soit un total de 15 logements maximum à créer en dehors des enveloppes urbaines

Prévoir une consommation foncière raisonnée selon les objectifs du SCOT

Appliquer une densité moyenne de 8 logements à l'hectare, soit une réduction de presque 20% par rapport à la consommation foncière des dix dernières années (en moyenne 1 533 m²).

Libérer au maximum 2 hectares pour une urbanisation résidentielle

- Prévoir un potentiel urbanisable en dehors des limites de l'enveloppe urbaine

+ 62 hab.

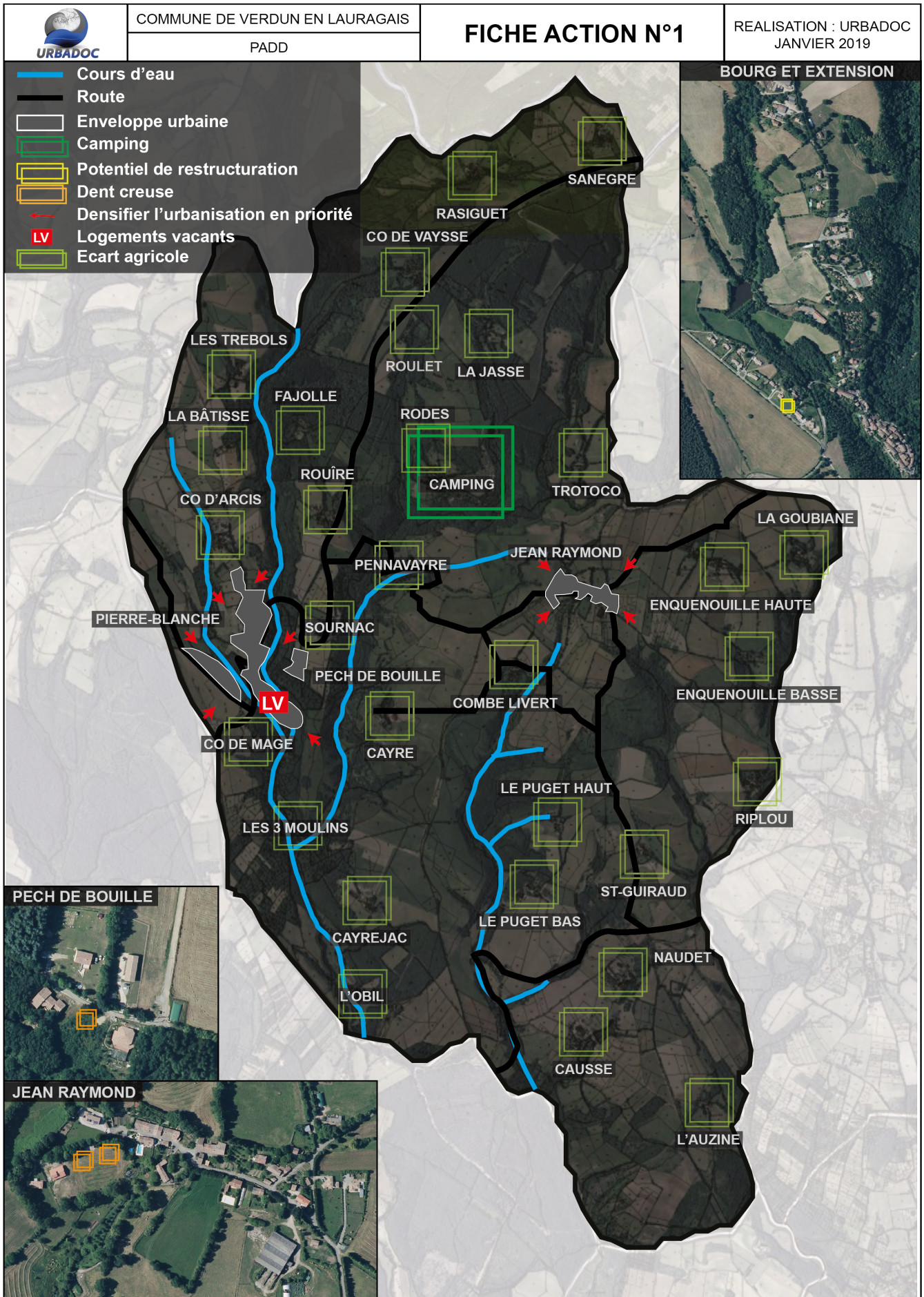
• Postulat : Un maximum démographique qui résulte des objectifs du SCOT

+ 15 log.

- Effectuer des actions sur l'existant (logement vacant et changement de destination)
- Prioriser la densification des potentiels inclus à l'intérieur de l'enveloppe urbaine
- Définir des zones à urbaniser

TABLEAU DE BORD

Carte 2 : Fiche d'action n°1 - UrbaDoc ; 2021 / Potentiels de densification et de restructuration à prendre en compte



FICHE ACTION N°2 : PLANIFIER, HIERARCHISER ET ORGANISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN

Verdun-en-Lauragais en 2030 : Une urbanisation hiérarchisée et planifiée tenant compte des plus-values paysagères

Programmer un urbanisme durable et une consommation foncière raisonnée

Urbaniser prioritairement le bourg et les secteurs qui répondent à une logique d'urbanisation immédiate

Veiller à la production de formes urbaines respectueuses du cadre bâti et des plus-values paysagères

Urbaniser le village de Verdun en Lauragais et ses environs dans une logique de pôle villageois en apportant un soin particulier à la cohérence de la trame urbaine : desserte, intégration au cadre bâti environnant, etc...

Développer des formes urbaines moins consommatrices d'espace.

Organiser le développement des secteurs à urbaniser de superficie importante : orientations d'aménagement et de programmation (OAP, Programmation des zones à urbaniser).

Conforter le poids des noyaux villageois et créer davantage d'urbanité : vocabulaire d'îlot, d'espaces publics, de maillage viaire et de liaisons douces, etc., dans les programmations à venir.

Prendre en compte l'ensemble des risques qui impactent le territoire communal : inondation – mouvement de terrain – sismicité – risque agricole et industriel...

Urbaniser dans la continuité de l'existant dans le respect du cadre bâti et paysager du bourg.

Densifier les secteurs desservis par les réseaux et programmer leur développement : mettre à profit les investissements réseaux récemment réalisés – STEP – pour déterminer les secteurs d'urbanisation.

Rapprocher la population des services et des équipements structurants.

Préserver la cohérence architecturale et paysagère des ensembles urbains remarquables (adaptée aux divers secteurs d'urbanisation : colorimétrie, matériaux, pente, alignement, volumétrie, étagement.)

Permettre un développement limité de l'urbanisation en priorité au sein du bourg et ses environs.

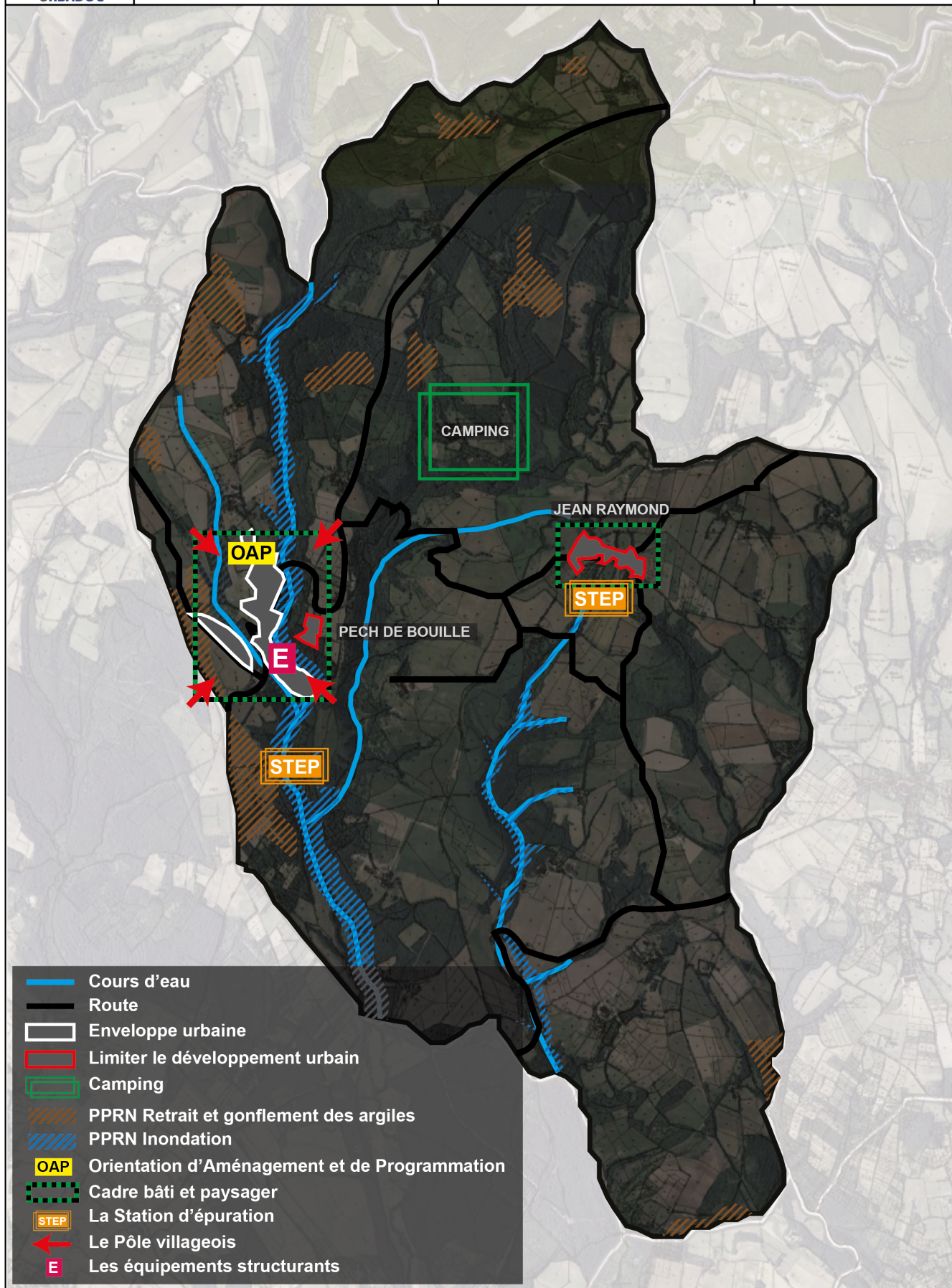
Permettre une densification du hameau de Jean Raymond.

Préserver l'enveloppe existante sur le hameau de Pech de Bouille.

TABLEAU DE BORD

Carte 3 : Fiche d'action n°2 - UrbaDoc 2021

	COMMUNE DE VERDUN EN LAURAGAIS	FICHE ACTION N°2	REALISATION : URBADOC JANVIER 2019
	PADD		



FICHE ACTION N°3 : CONFORTER LE MAILLAGE VIAIRE ENTRE LES QUARTIERS, LES EQUIPEMENTS ET LES NOYAUX VILLAGEOIS - CONFORTER LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET LES ESPACES DE SPORT ET DE LOISIRS ET DEVELOPPER LES ACTIVITES TOURISTIQUES

Verdun-en-Lauragais en 2030 : Développer et mettre en adéquation les équipements publics avec le développement démographique

Faire vivre les équipements communaux

Élargir le panel des services proposés et des activités compatibles avec les fonctions résidentielles en appui du développement urbain centré sur le bourg de Verdun en Lauragais.

Garantir le fonctionnement des effectifs du groupe scolaire (RPI) qui accueille une classe à Verdun en Lauragais.

Maintien des différentes activités de sports et de loisirs

Faciliter les déplacements et le stationnement

Renforcer les maillages inter-quartier en reliant les programmations les unes aux autres (Désenclaver les secteurs établis à l'arrière des fronts bâtis)

Veiller à la réalisation d'une trame de desserte cohérente et conforme aux besoins de chaque secteur (les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur les emprises foncières les plus importantes permettent d'organiser les principes généraux d'accessibilité et de desserte)

Intégrer la problématique du stationnement dans l'aménagement des zones à urbaniser et à proximité des équipements en devenir.

Favoriser l'approche multimodale de la circulation vers les pôles villageois en poursuivant les aménagements piétonniers.

Conforter le tissu économique local et favoriser le développement touristique

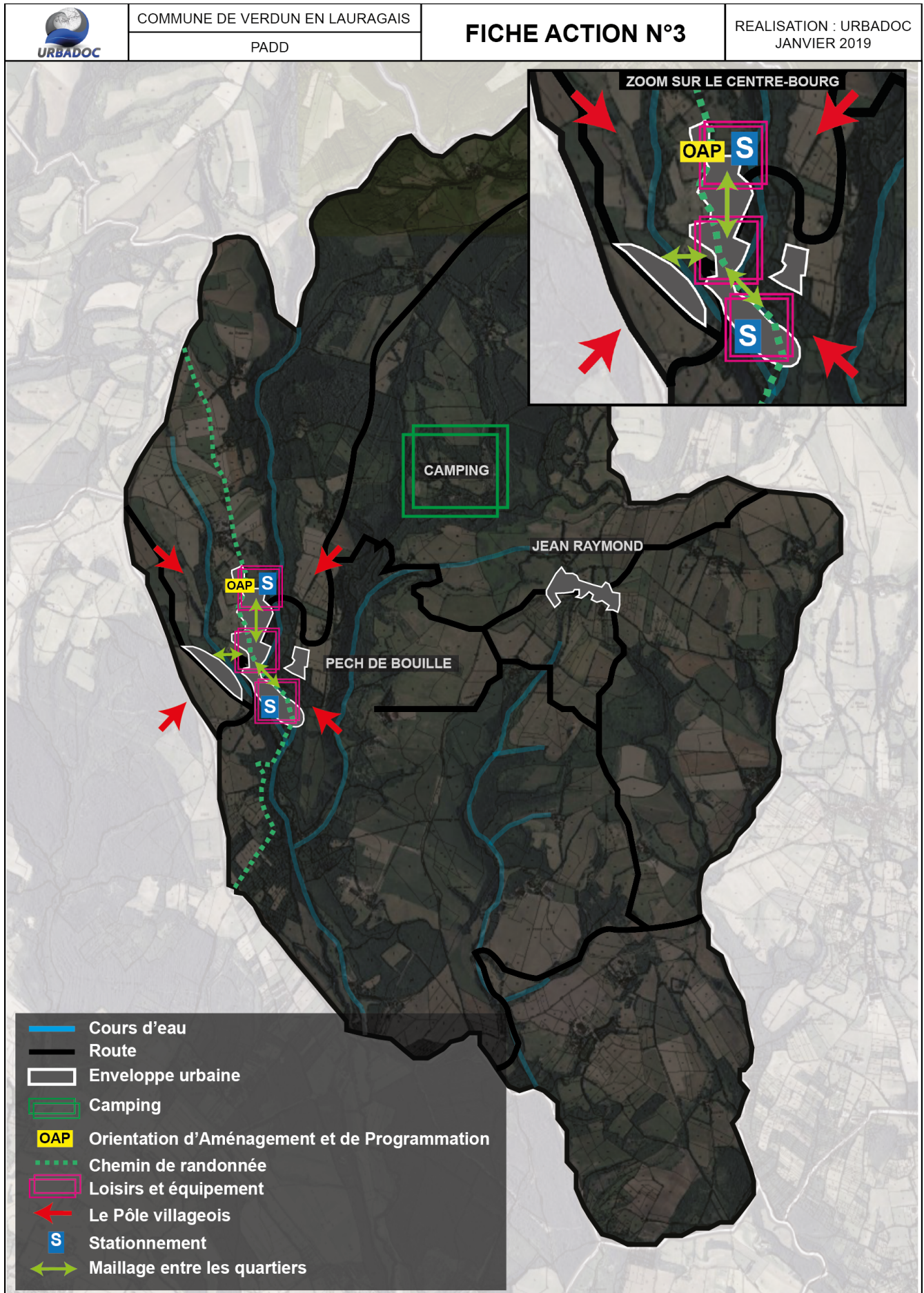
Conforter et préserver les activités existantes : l'épicerie du village

Valoriser les activités économique et touristique à travers le village de vacances et les paysages : village de caractère présentant des ensembles urbains patrimoniaux, des circuits de promenade et des paysages attractifs.

Conforter le niveau des espaces de loisirs (terrain de tennis, piscine, espaces de jeux pour enfants) pour favoriser la mixité fonctionnelle et sociale.

TABLEAU DE BORD

Carte 4 : Fiche d'action n°3 - UrbaDoc 2021



FICHE ACTION N°4 : VERDUN EN LAURAGAIS, TERRITOIRE AGRICOLE ET NATUREL

Verdun-en-Lauragais en 2030 : Préserver le territoire agricole et naturel de la commune

Préserver les espaces agricoles

Conforter la pérennité de l'activité agricole sur le territoire en :

- Limitant au strict minimum la consommation d'espaces agricoles au profit de l'urbanisation ;
- Traçant des limites claires et durables à l'extension de la commune ;
- S'assurant que les extensions urbaines programmées ne viennent pas compromettre les perspectives de développement des exploitations agricoles ;
- Ménageant, là où c'est nécessaire, la possibilité de nouvelles sorties d'exploitation : diversification de l'activité agricole vers le tourisme.

Conforter l'urbanisation sur les secteurs engendrant un moindre impact sur les exploitations agricoles en privilégiant le comblement des dents creuses et l'urbanisation des abords des noyaux villageois.

Marquer des limites franches entre les zones urbaines et les espaces dévolus à l'agriculture.

Favoriser la diversité des activités agricoles en accompagnant les exploitants dans leurs projets de diversification (vente à domicile, production, agrotourisme...)

Veiller au respect des règles de **réciprocité par la définition de distances d'éloignement vis à vis des bâtiments agricoles**

Préciser les modalités d'urbanisation en zone agricole et naturelle

❖ **Gérer les espaces de transition entre les zones d'habitat et les zones agricoles**

♦ **Considérer l'évolution du bâti diffus :**

- Étudier les possibilités de changement de destination du bâti diffus de qualité ne présentant plus d'intérêt pour l'agriculture.
- Permettre une diversification du bâti vers l'agrotourisme.

Préserver la ressource en eau et la qualité environnementale

Garantir la préservation de la ressource en eau par le maintien des ripisylves, la préservation des dynamiques naturelles et la prise en compte des captages d'eau et des périmètres de protection – dont l'enjeu est le maintien des trames bleues.

Favoriser l'accueil de nouvelles populations permettant la rentabilisation des investissements réseaux : STEP d'une capacité de traitement de 400 EH pour le bourg et 80 EH pour le hameau de Jean Raymond.

Favoriser le développement des communications numériques propices au télétravail qui permet de limiter les déplacements et le recours à l'automobile : orientation participant à la réduction des gaz à effet de serre (GES) et favorable à un développement économe et durable soucieux de la préservation des qualités environnementales.

Protéger la biodiversité et les milieux naturels et aquatiques

Assurer le maintien du bon fonctionnement écologique en protégeant les espaces naturels remarquables et préserver les continuités écologiques.

Favoriser le maintien et le classement de certaines formations boisées (bois et ripisylves) jouant le rôle de réservoir de biodiversité (peuplements de chêne et alignement de châtaigner, forêt de feuillus et de résineux.

Préserver les entités forestières jouant le rôle de réservoir de biodiversité et de refuge pour la faune sauvage.

Maintien des EBC aux abords du village

Maintenir les espaces naturels ordinaires qui participent au faire-valoir paysager de la commune : landes sur les coteaux exposés Sud, haies champêtres dans la plaine, etc...

Protéger les zones de transit de la faune : corridors écologiques relatifs aux trames vertes et bleues.

LEXIQUE

Changement de destination : Les changements de destination en zone agricole et naturelle au sein des campagnes sous condition de leur desserte par les différents réseaux et sous condition que ces changements ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. (Article L151-11 du code de l'urbanisme)

Indice de jeunesse : L'indice de jeunesse est un indicateur de niveau de vieillissement de la population. Il s'agit du rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans. Supérieur à 1, l'indice de jeunesse marque la prédominance des personnes de moins de 20 ans sur celles de 60 ans et plus. Plus l'indice est élevé et plus la population est jeune, plus il est faible et plus elle est âgée.

Enveloppe urbaine et tâche urbaine : Le terme de tâche urbaine est fréquemment utilisé pour traiter de l'inscription physique de l'urbanisation au sein d'un territoire. La définition d'une tâche urbaine implique une traduction de continuité du bâti, à travers un critère de distance entre éléments bâtis : 100 mètres définis lors de la réalisation du diagnostic du PLU. L'ajout des zones industrielles, commerciales, des réseaux de communication, des espaces verts artificialisés non agricole, des enclaves non bâties – dents creuses et potentiels de restructuration – permet de définir l'enveloppe urbaine d'une agglomération. Est ainsi considérée comme extension, toute urbanisation s'opérant en dehors de l'enveloppe urbaine.

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 communal n'inclut que des OAP relatives à l'aménagement de certains quartiers (urbanisation des zones A Urbaniser (AU), échancier des équipements publics), tandis qu'un PLU intercommunal y ajoute des dispositions sur l'habitat ou les transports.

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).

Ripisylve : Formations végétales qui se développent sur les bords des cours d'eau ou des plans d'eau situés dans la zone frontière entre l'eau et la terre (écotones). Elles sont constituées de peuplements particuliers en raison de la présence d'eau sur des périodes plus ou moins longues : saules, aulnes, frênes en bordure, érables et ormes en hauteur, chênes pédonculés et charmes sur le haut des berges.

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.

Urbanité : Renvoie à la définition de ce qui fait ville ; le géographe Jacques Lévy propose de définir ce qui fait ville par son urbanité, c'est-à-dire par la conjonction de deux facteurs : densité et diversité des objets de société. Ne séparant plus les villes des non-villes, l'urbanité permet de qualifier des sous-espaces selon des gradients d'urbanité, c'est-à-dire de l'urbanité la plus grande, à l'urbanité la plus faible. Ce modèle comparatif devient ainsi un instrument de mesure élémentaire et universel de la ville.

Est urbain ce qui est organisé de manière à favoriser les échanges, en prenant en compte tous les besoins (qu'ils soient matériels, culturels, sociaux...) et en optimisant les ressources.

Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) : L'inventaire des ZNIEFF est un programme d'inventaire naturaliste et scientifique, établi à l'échelle nationale à l'initiative et sous le contrôle du Ministère de l'Environnement. Il constitue un outil de connaissance du patrimoine national de la France.

Cet inventaire différencie deux types de zone : Les ZNIEFF de type 1 sont des sites, de superficie en général limitée, identifiés et délimités parce qu'ils contiennent des espèces ou au moins un type d'habitat de grande valeur écologique, locale, régionale, nationale ou européenne ;

Les ZNIEFF de type 2 concernent les grands ensembles naturels, riches et peu modifiés avec des potentialités biologiques importantes qui peuvent inclure plusieurs zones de type 1 ponctuelles et des milieux intermédiaires de valeur moindre mais possédant un rôle fonctionnel et une cohérence écologique et paysagère.