

Département
De la Haute-Garonne

Commune de
FONTENILLES

4° REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

2 - PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

4° REVISION :

Arrêtée le :

26/06/2012

Approuvée le :

24/06/2013

Exécutoire le :

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du :

P.O.S valant P.L.U approuvé le 08/06/2005
4° révision du PLU prescrite 08/04/2010

Commune de Fontenilles

Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de Développement Durables – P.A.D.D



Les axes majeurs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

Axe 1 : Intégrer les enjeux supra-communaux

- Renforcer une position d'interface intégrée dans une logique d'agglomération
- Intégrer les enjeux environnementaux du SCoT des coteaux du Savès : prise en compte de la trame verte et d'une mobilité durable
- Favoriser une action publique volontariste

Axe 2 : Assurer une gestion durable des espaces naturels et agricoles

- Poursuivre et renforcer les efforts portés sur les espaces naturels à enjeux et favoriser les énergies renouvelables
- Valoriser l'agriculture : vecteur économique et composante identitaire

Axe 3 : Structurer une urbanisation contenue autour du noyau urbain en intégrant les enjeux de mixité sociale

- Conforter le rôle de centralité du bourg et du noyau urbain
- Renforcer les liens entre les urbanisations périphériques à maîtriser et le centre

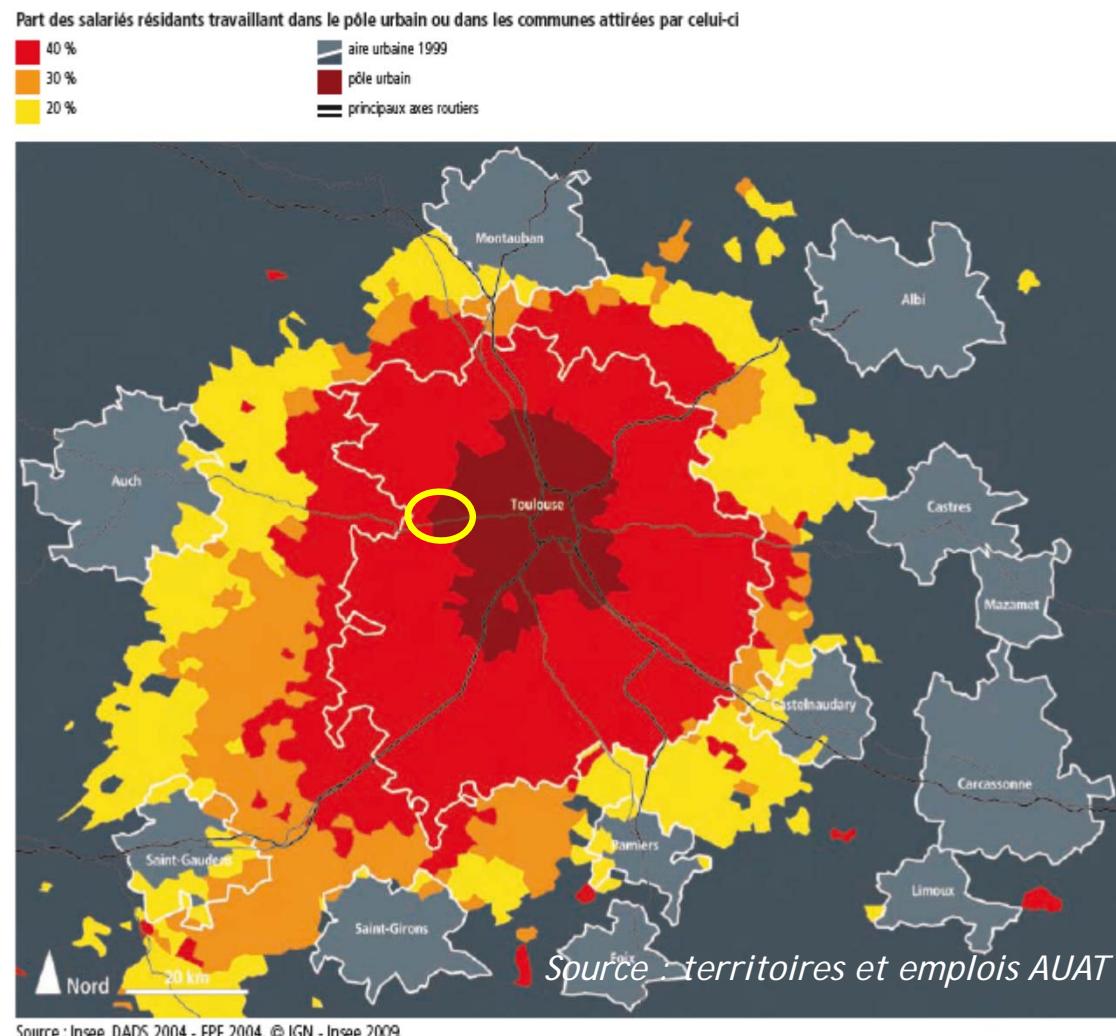
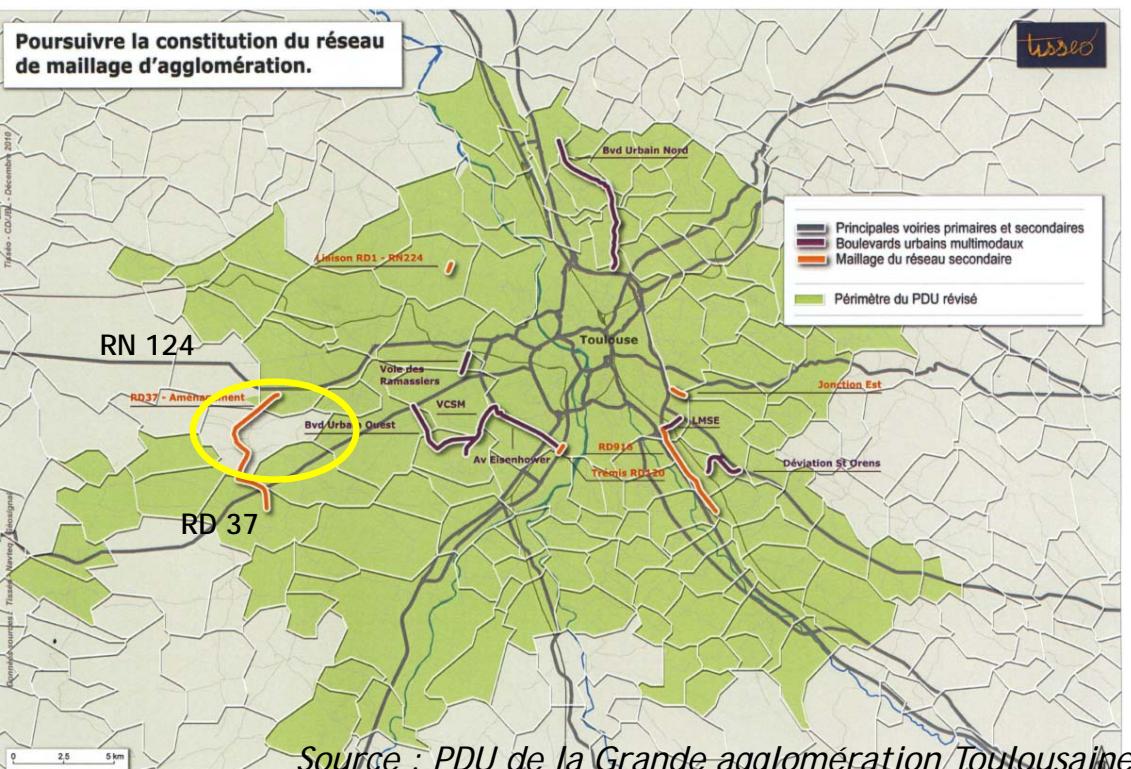
Axe 4 : Soutenir et développer l'économie locale

Axe 1 : Intégrer les enjeux supra-communaux

Renforcer une position d'interface intégrée dans une logique d'agglomération

Au-delà des limites administratives le processus de métropolisation a des impacts urbains majeurs. C'est pourquoi, Fontenilles doit intégrer certains enjeux qui dépassent ses limites :

- Le renforcement de son attractivité par l'aménagement de la RN 124 qui l'a rapprochée du pôle urbain,
- La consolidation de ses liens avec le pôle urbain toulousain par l'aménagement du contournement de la RD 37 qui inscrit la commune dans une logique d'agglomération croissante.



Dans ce cadre, la pérennisation de l'identité communale et d'une position spécifique d'interface entre rural et urbain se fera par la mise en place d'une politique volontariste.

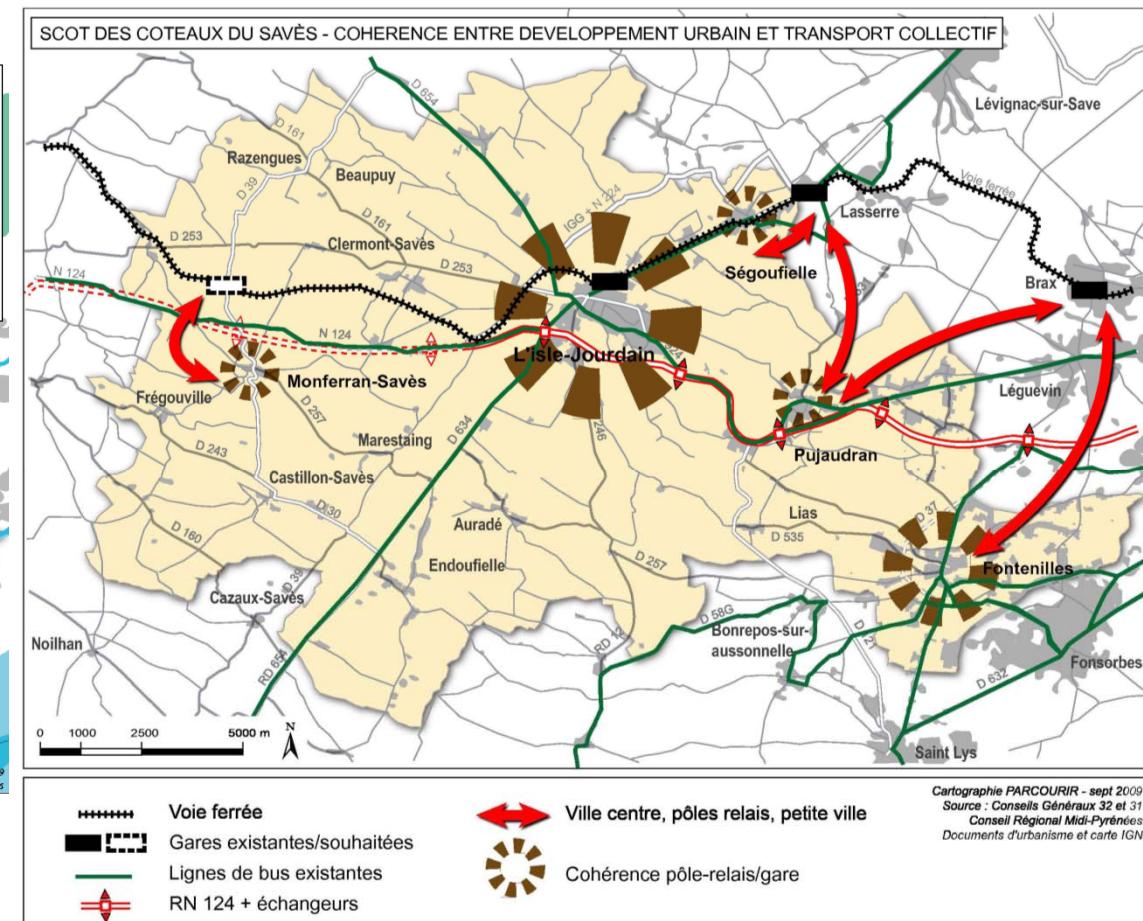
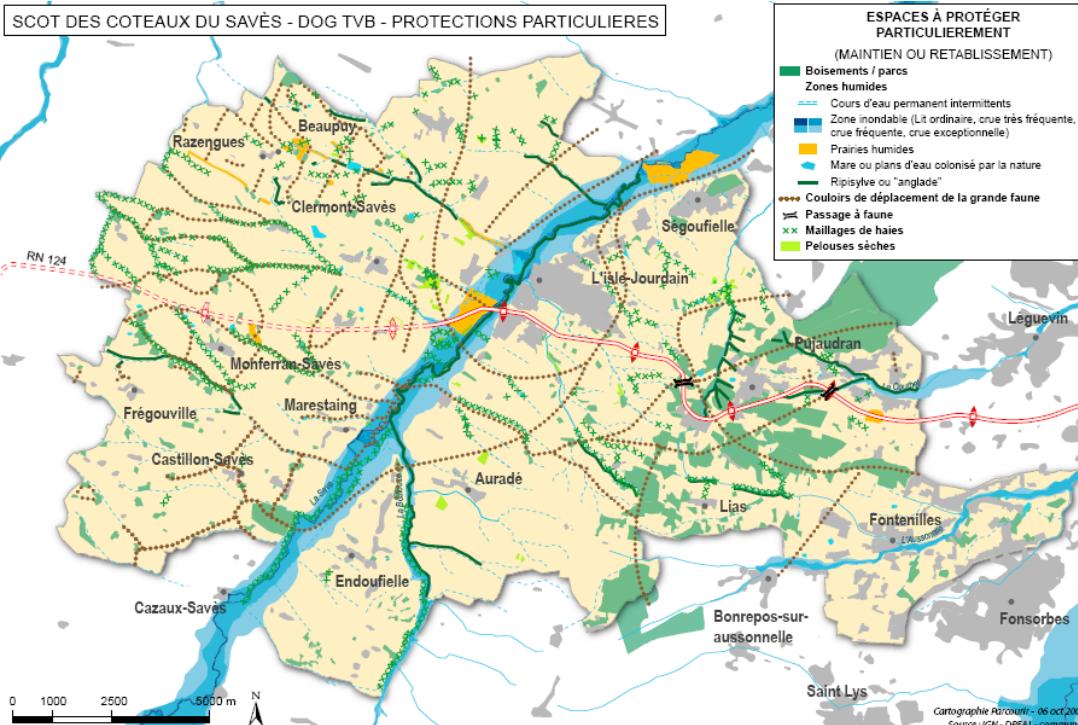
Intégrer les enjeux environnementaux du SCoT des coteaux du Savès : prise en compte trame verte et mobilité durable

Les orientations environnementales du SCoT sont :

- Renforcer la trame verte, garante de la qualité de notre territoire,
- Promouvoir une mobilité durable.

Les applications de ces orientations pour Fontenilles sont :

- Maintenir ou rétablir les boisements et les zones humides, notamment liés à l'Aussonnelle,
- Préserver les couloirs de déplacement de la grande faune,
- Préserver les éléments remarquables du paysage et du patrimoine,
- Mettre en cohérence développement urbain et mobilités alternatives, notamment au nord en direction de la gare de Brax.



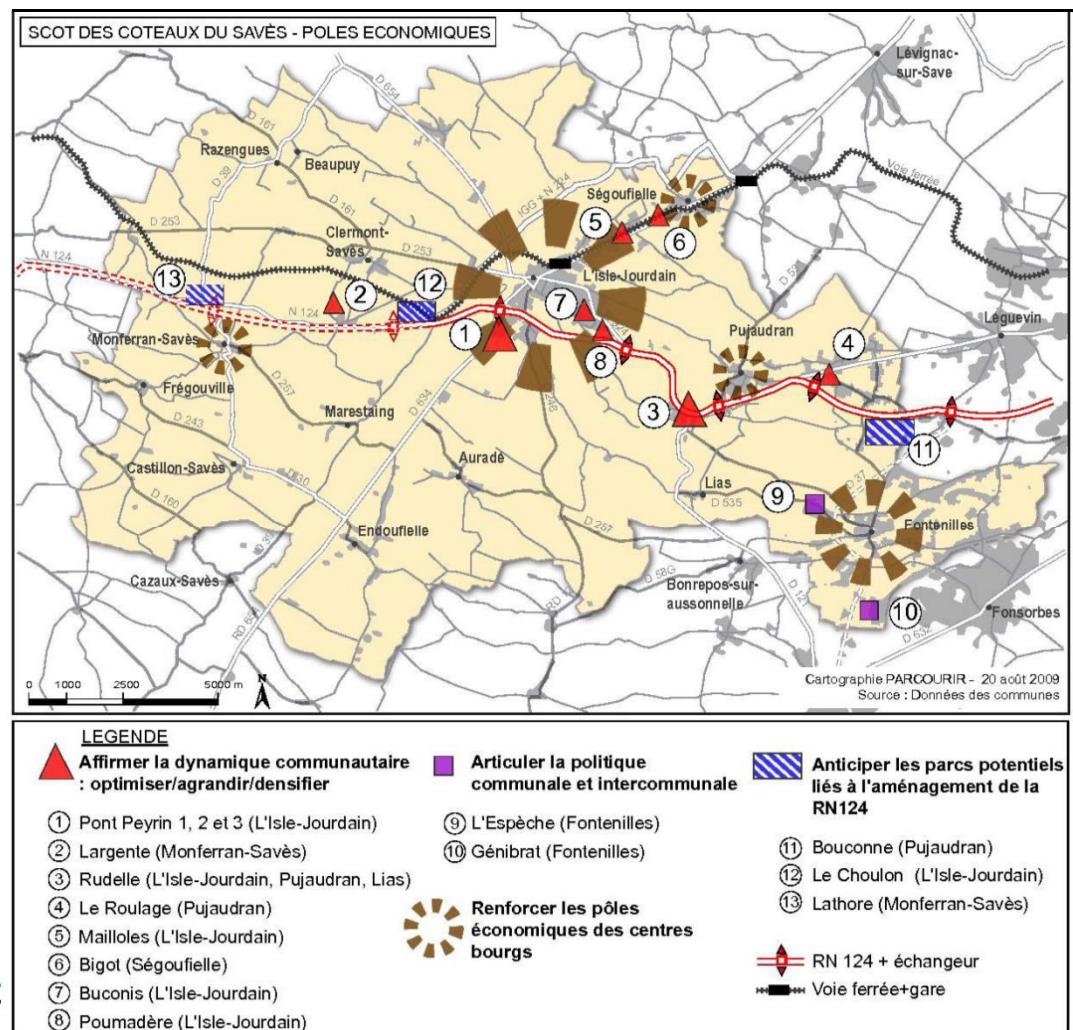
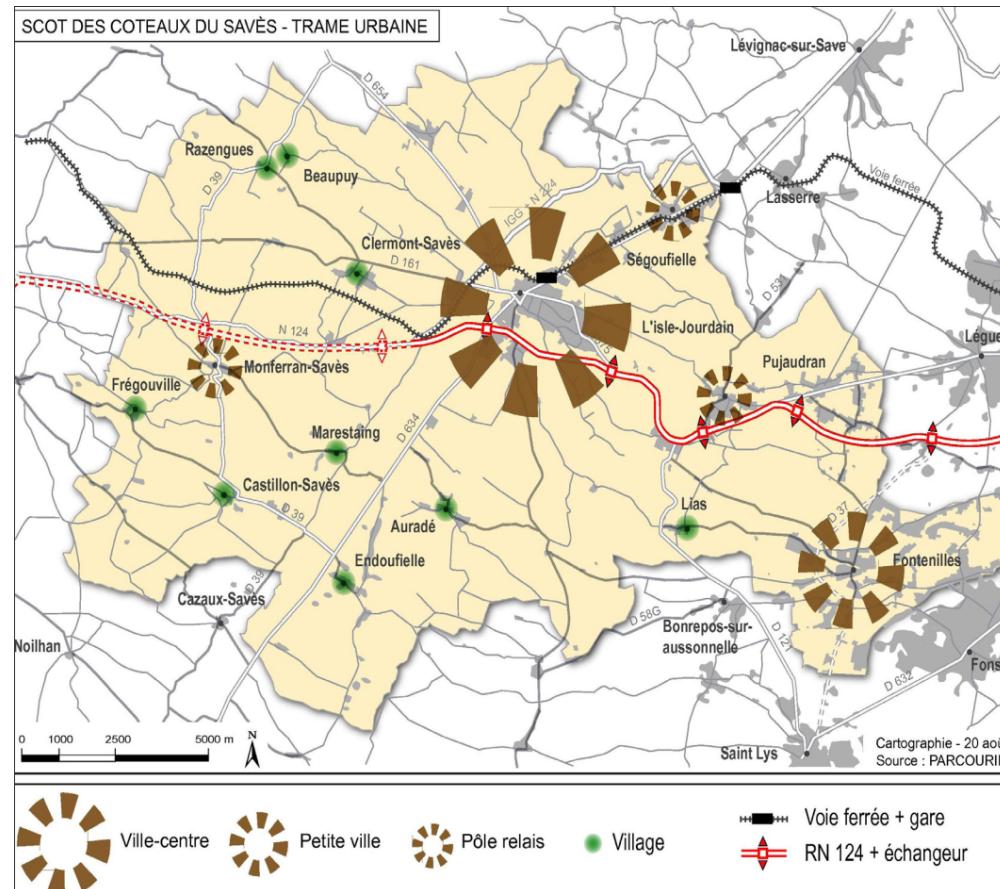
Favoriser une action publique volontariste

Les orientations de développement sont :

- Intensifier le développement économique,
- Equilibrer l'offre d'habitat,
- poursuivre l'équipement du territoire au niveau communal et intercommunal.

Les applications de ces orientations pour Fontenilles sont :

- Renforcer l'attraction économique du bourg,
- Articuler le développement de l'Espèche et de Génibrat avec l'intercommunalité,
- Affirmer la position de « bourg : pôle d'attraction ».

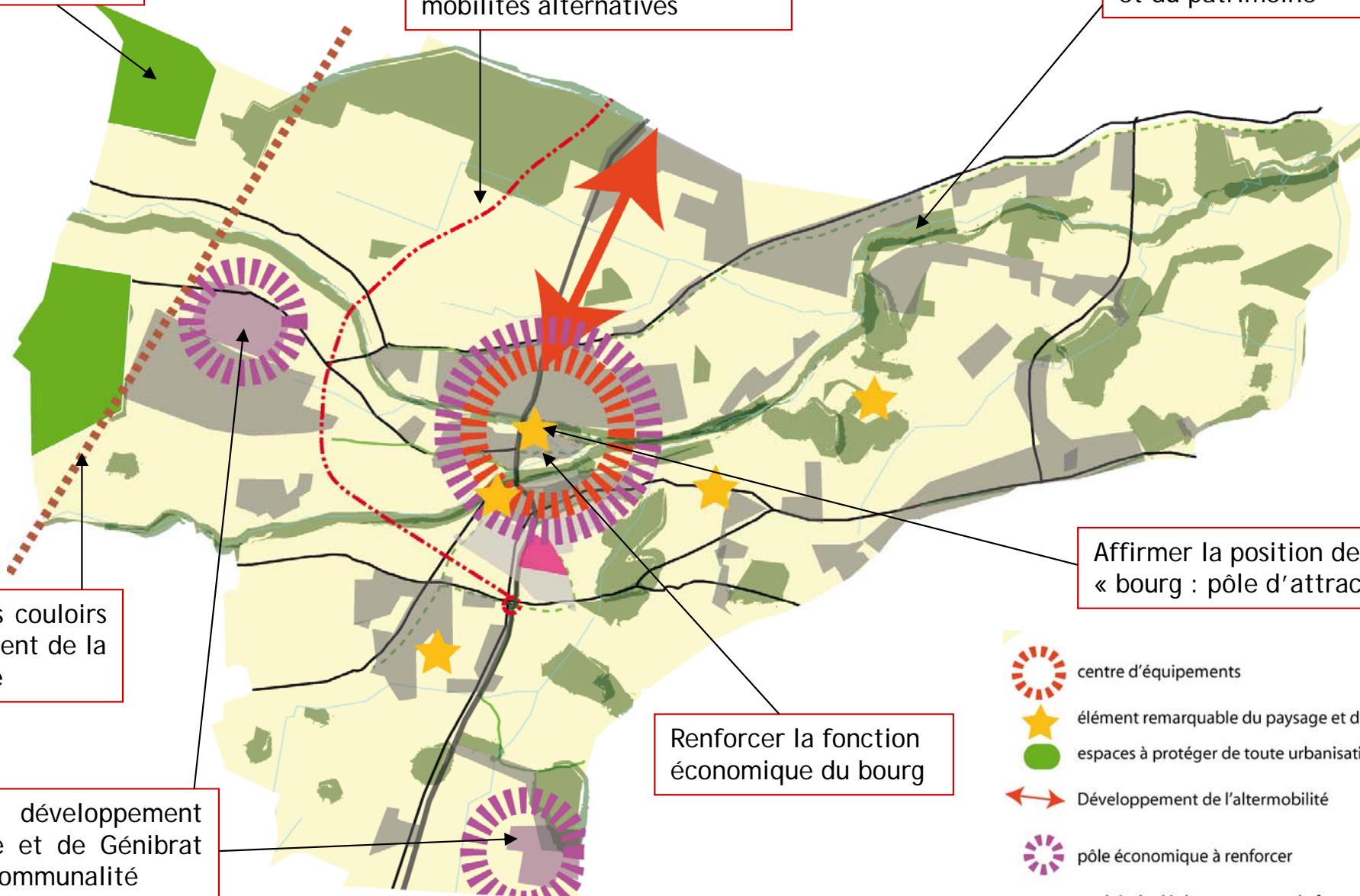


Synthèse axe 1 : intégrer les orientations du SCoT des Coteaux du Savès

Maintenir ou rétablir les boisements et les zones humides

Mettre en cohérence développement urbain et mobilités alternatives

Préserver les éléments remarquables du paysage et du patrimoine



Axe 2 : Assurer une gestion durable des espaces naturels et agricoles

Poursuivre et renforcer les efforts portés sur les espaces naturels à enjeux et favoriser les énergies renouvelables

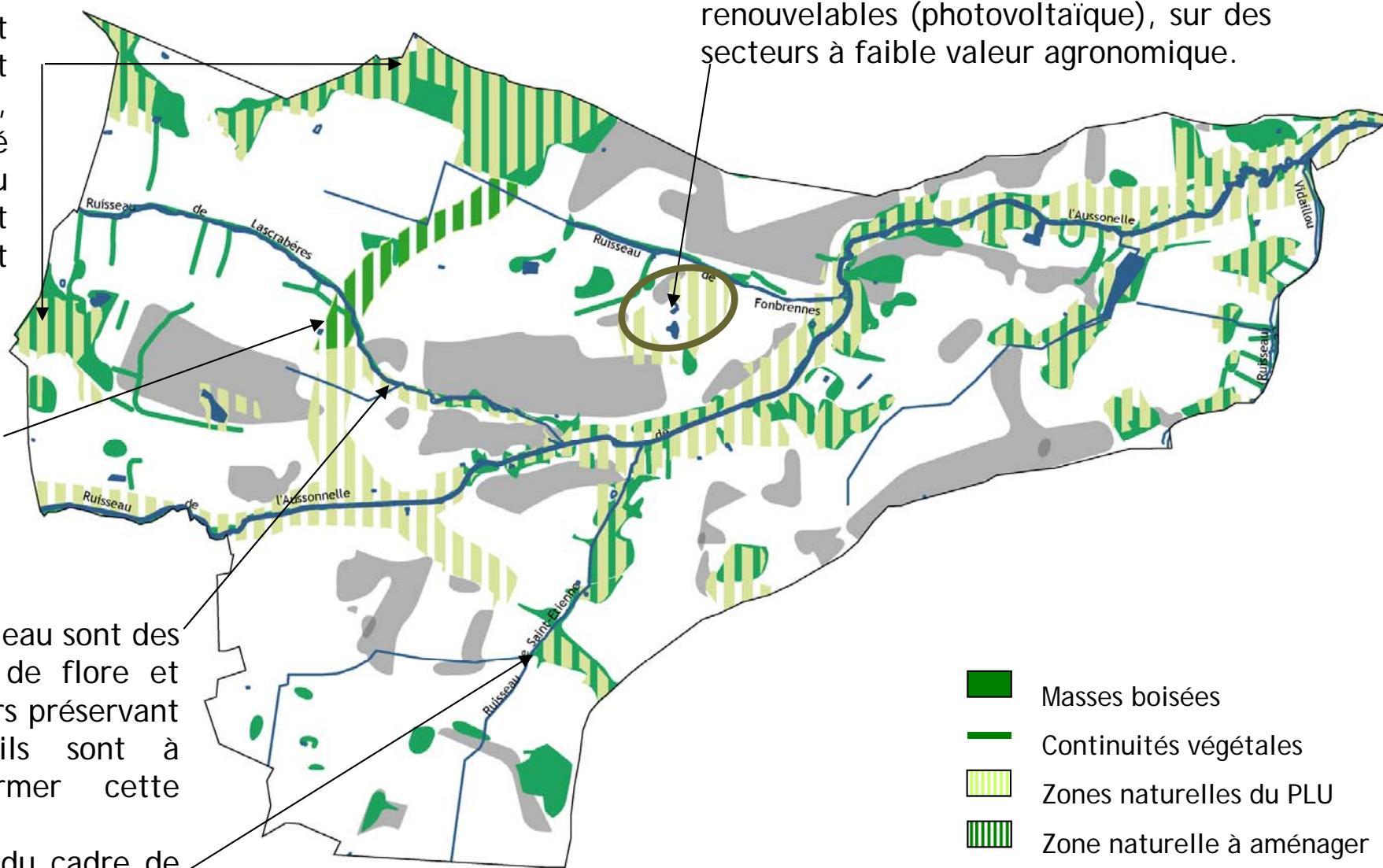
- Le P.L.U en vigueur préserve une large part des espaces boisés et végétalisés existants, qui font la qualité environnementale du territoire : ceux-ci sont à maintenir et conforter.

- Mettre en place un écran paysager en bord du contournement, permettant de recréer une continuité naturelle reliant les entités existantes.

- Les abords des cours d'eau sont des supports de faune et de flore et constituent des corridors préservant les écosystèmes : ils sont à préserver pour affirmer cette vocation.

- Pour allier protection du cadre de vie et promenade, la valorisation des secteurs naturels à enjeux sera liée à des aménagements de circulations douces.

- Soutenir le développement d'énergies renouvelables (photovoltaïque), sur des secteurs à faible valeur agronomique.

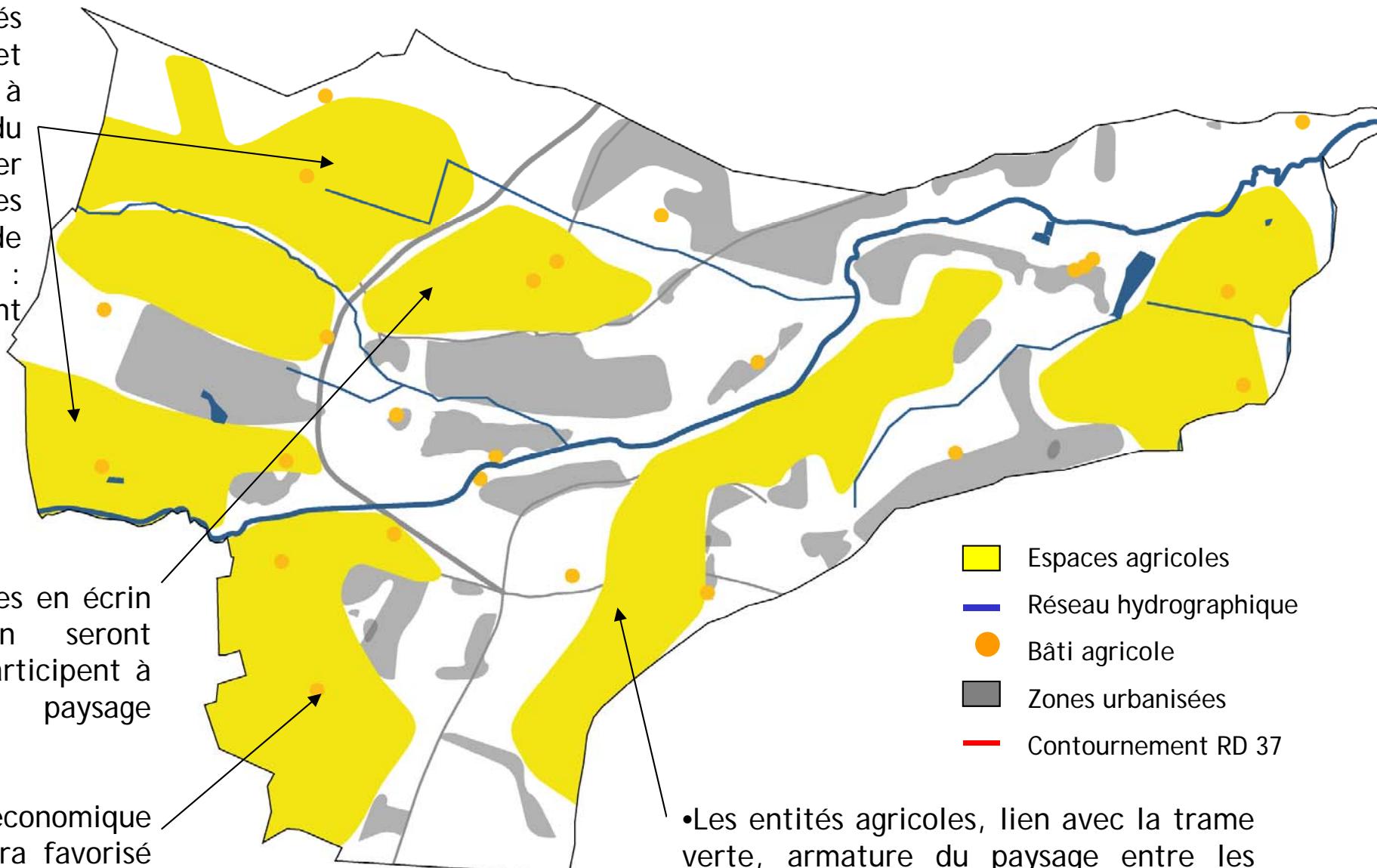


- Encourager la construction à faible consommation énergétique pour limiter l'impact environnemental.

- Masses boisées
- Continuités végétales
- Zones naturelles du PLU
- Zone naturelle à aménager
- Réseau hydrographique
- Zones urbanisées
- 0 Ferme photovoltaïque

Valoriser l'agriculture : vecteur économique et composante identitaire

- Les grandes entités agricoles, irriguées et drainées, situées à l'ouest du contournement routier de la RD 37 sont des outils importants de l'économie agricole : elles seront préservées.



- Les espaces agricoles en écrin au noyau urbain seront maintenus car ils participent à l'identité et au paysage communal.

- Le développement économique des exploitations sera favorisé par la définition d'un périmètre de protection, en dehors de la zone agglomérée.

- Les entités agricoles, lien avec la trame verte, armature du paysage entre les zones d'habitat en étirement le long des voies, seront protégées et réservées à l'agriculture, afin de conforter la pérennisation cette économie.

Axe 3 : structurer une urbanisation contenue autour du noyau urbain en intégrant les enjeux de mixité sociale

Conforter le rôle de centralité du bourg et du noyau urbain

Pour cela il est nécessaire de :

- Affirmer les deux centralités :

- Le centre-bourg : vie publique et services à la population,
- Le centre commercial : commerces et services.

- Privilégier densité et mixité sociale au centre.

- Redynamiser le centre bourg : implantation de services à la population et requalification des espaces publics.

- Recréer les limites de la ville en s'appuyant sur les éléments structurant le paysage : voirie, ruisseaux et masses boisées.

- Contenir et organiser le développement urbain et l'accueil de nouvelles populations à l'intérieur de ces limites.



- Masses boisées existantes
- Zones naturelles à conforter
- Réseau hydrographique
- Centre-bourg
- Extensions urbaines

- Réseau viaire
- Zones urbanisées
- Centre commercial
- Limites de la ville

Renforcer les liens entre les urbanisations périphériques à maîtriser et le centre

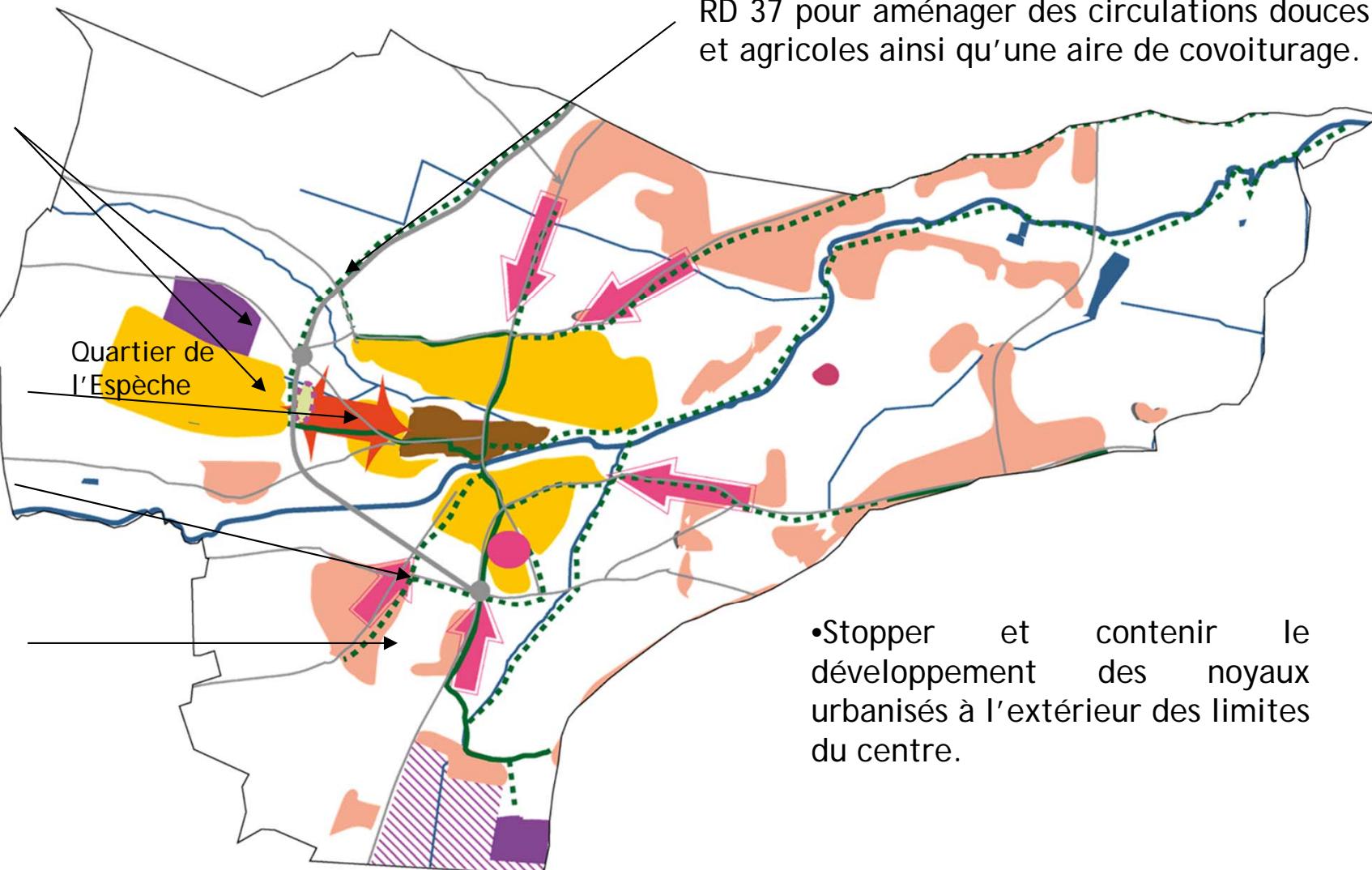
- Relier toutes les fonctions de la ville : habitat, commerces, services, équipements publics, économie...

- Créer un lien fort entre le centre et le quartier de L'Espèche afin d'éviter l'isolement de ce quartier majeur de Fontenilles.

- Tisser un lien fort entre les quartiers périphériques et le centre pour conforter la vie sociale.

- Aménager des circulations douces facilitées et sécurisées pour favoriser les échanges entre le centre et les périphéries et les ouvrir à tous.

- Constituer un écrin végétal aux abords de la RD 37 pour aménager des circulations douces et agricoles ainsi qu'une aire de covoiturage.



- Stopper et contenir le développement des noyaux urbanisés à l'extérieur des limites du centre.

- | | | | | | | | | | | |
|-------------------------|----------------|-----------------------|----------------------------|-----------------|---------------------|-----------------------------|--------------------|----------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|
| ■ Réseau hydrographique | ■ Centre-bourg | ■ Extensions urbaines | ■ Quartiers pavillonnaires | ■ Réseau viaire | ■ Zones économiques | ■ Articulation à structurer | ■ Lien à renforcer | ■ Circulations douces existantes | ■ Circulations douces à aménager | ■ Aire de covoiturage potentielle |
|-------------------------|----------------|-----------------------|----------------------------|-----------------|---------------------|-----------------------------|--------------------|----------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|

Axe 4 : Soutenir et développer l'économie locale

Soutenir et développer l'économie locale

- Favoriser le développement d'une offre de commerces et de services de proximité complémentaire entre bourg et centre commercial pour un double effet de dynamisme économique et faciliter les déplacements.

- Soutenir et permettre le développement des activités existantes sur le territoire communal.

- Concentrer les efforts de développement et d'accueil de nouvelles activités sur le site de Génibrat dont l'accessibilité sera renforcée à court-terme grâce à la déviation et qui offre un potentiel de développement qualitatif (réserves foncières, équipements, limitation des nuisances, ...).



La finalité communale à horizon 2025

- S'orienter vers une population de 7 000 habitants, en ayant pour objectif de contenir la population en-dessous de 8 000 habitant à plus long terme (4197 en 2009), c'est-à-dire accueillir environ 190 habitants maximum par an
- Permettre la construction de 80 logements par an, (moyenne 71 logements entre 1999 et 2008),
- Produire des formes urbaines plus denses : ouvrir 30 ha à l'urbanisation, (56 ha PLU en vigueur),
- Imposer un seuil de logements sociaux supérieur à 20 % dans les opérations d'ensemble,
- Poursuivre la mise à niveau des équipements publics, dont les réseaux (communications numériques.....).

Les axes et objectifs du P.A.D.D. : Synthèse

