

QU'EST-CE QU'UN PLU ?

Le **Plan Local d'Urbanisme** est un document de planification stratégique ayant pour finalité d'élaborer un projet de territoire et par là même il fixe les règles d'occupation des sols.

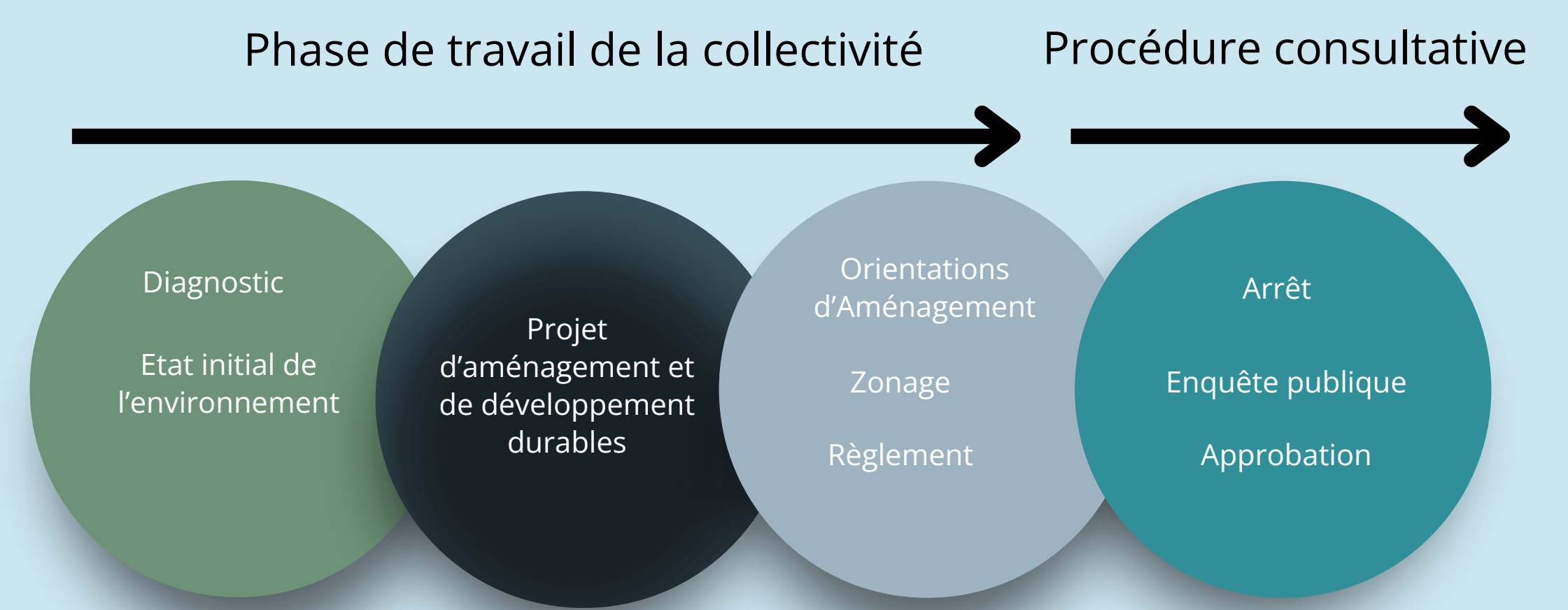
Le PLU constitue la traduction du projet politique communal en conformité avec les lois relevant des grandes politiques élaborées au niveau national (environnement, logement, développement économique...).

C'est un document à dimension prospective, se devant d'anticiper et d'accompagner des mutations territoriales majeures dans l'objectif d'un développement urbain durable et maîtrisé.

QUEL EST SON CONTENU ?

- **Le rapport de présentation** : contient le diagnostic du territoire et explique les choix effectués
- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** : il s'agit de la pièce centrale du PLU exprimant un projet politique répondant aux enjeux du territoire à long terme
- **Les documents règlementaires** : ils se composent d'un zonage assorti de règles écrites directement opposables aux autorisations d'urbanisme. Ils sont la traduction règlementaire du PADD,
- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** : permettent à la collectivité de préciser les conditions d'aménagement des secteurs présentant un caractère stratégique pour son devenir,
- **Les annexes** ont un caractère informatif et permettent de prendre connaissance de l'ensemble des contraintes administratives applicables sur le territoire

LE PROCESSUS DE REVISION DU PLU



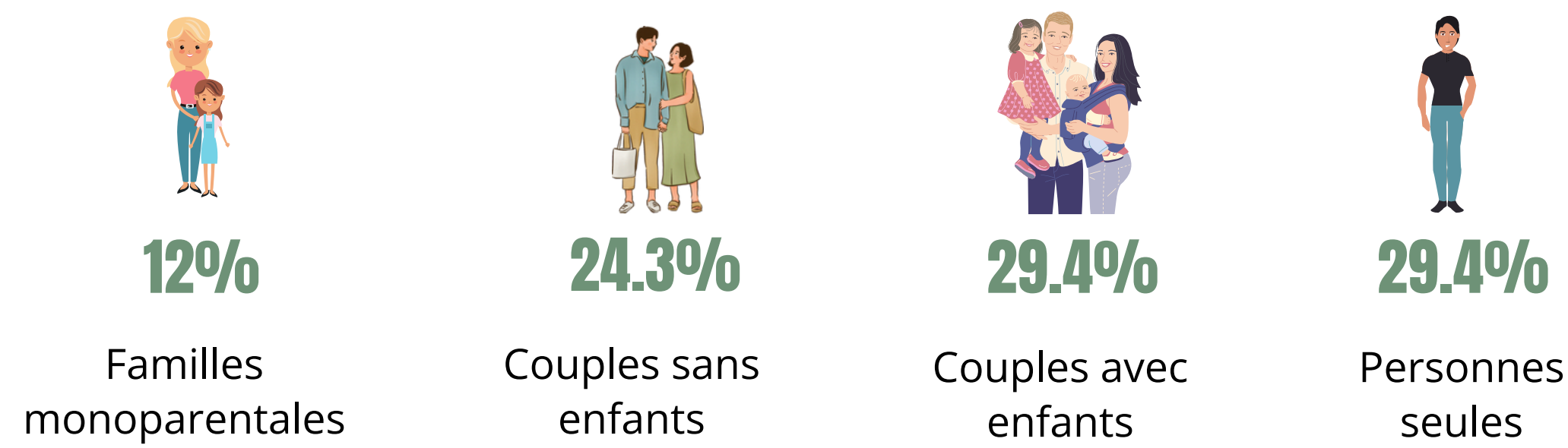
Diagnostic...

Les habitants



4 848 habitants en 2020
2 771 habitants en 1968
 + 2 077

La composition des ménages



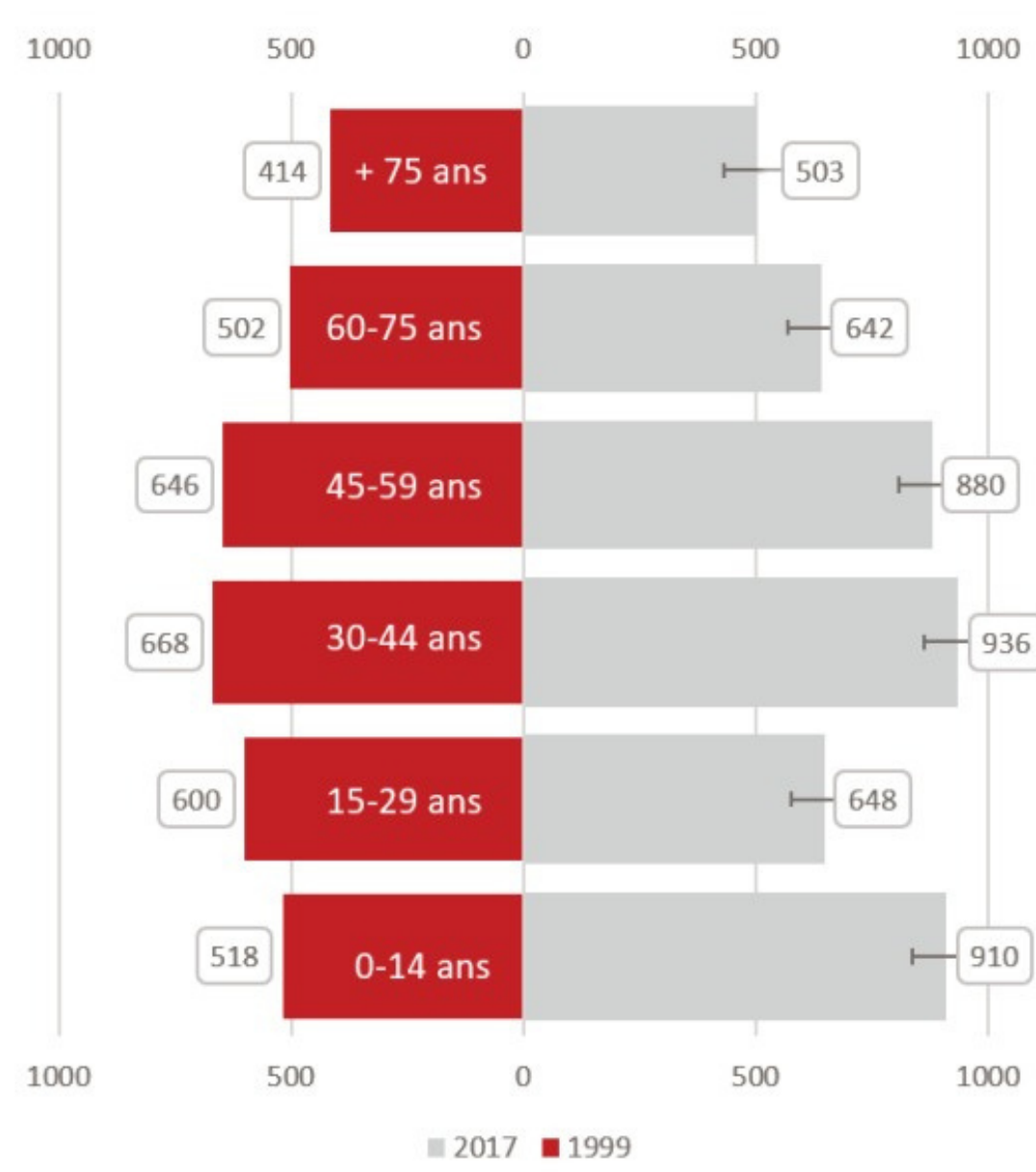
L'habitat

42,1% des ménages habitent depuis 10 ans ou plus sur la commune
58% des logements sont occupés par des propriétaires
77% des logements occupés sont des maisons

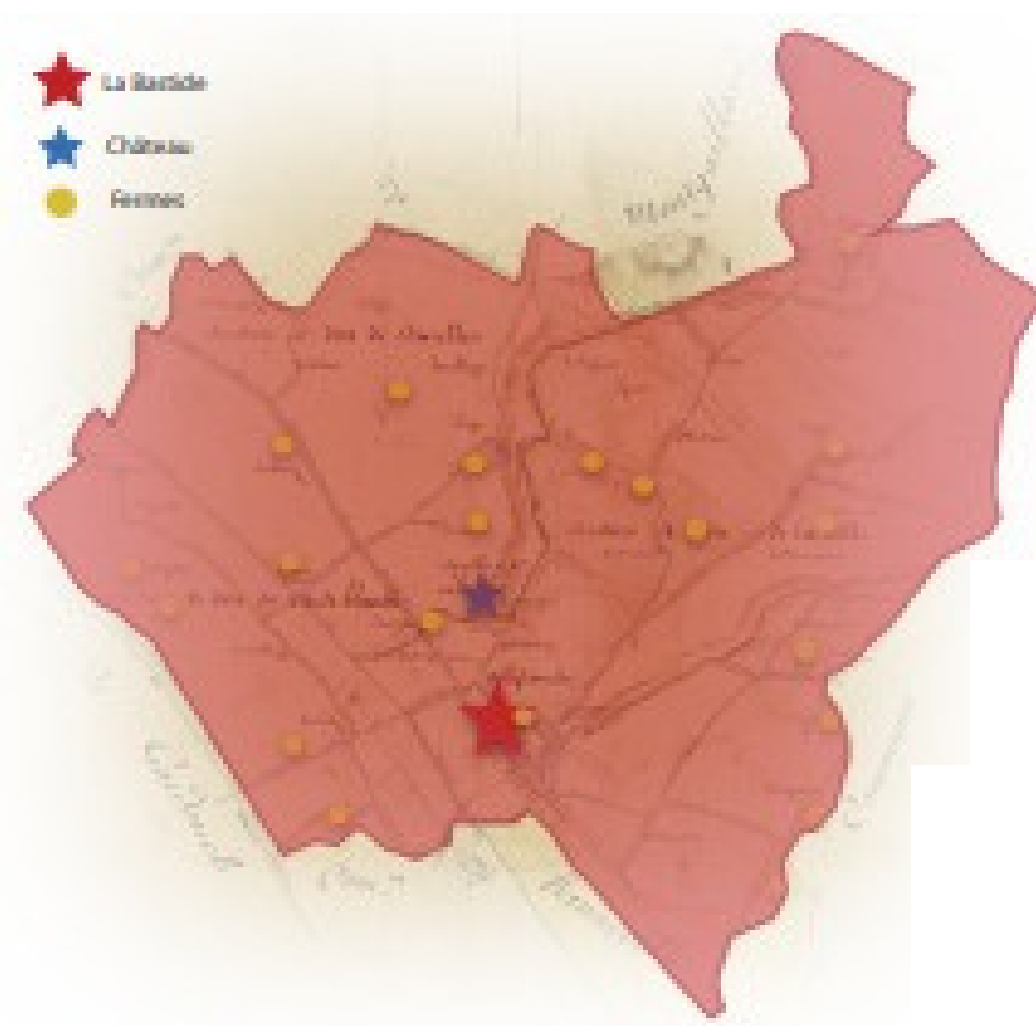
L'emploi

3 157 emplois sur la commune
2 107 actifs ayant un emploi habitent à Villefranche-de-Lauragais

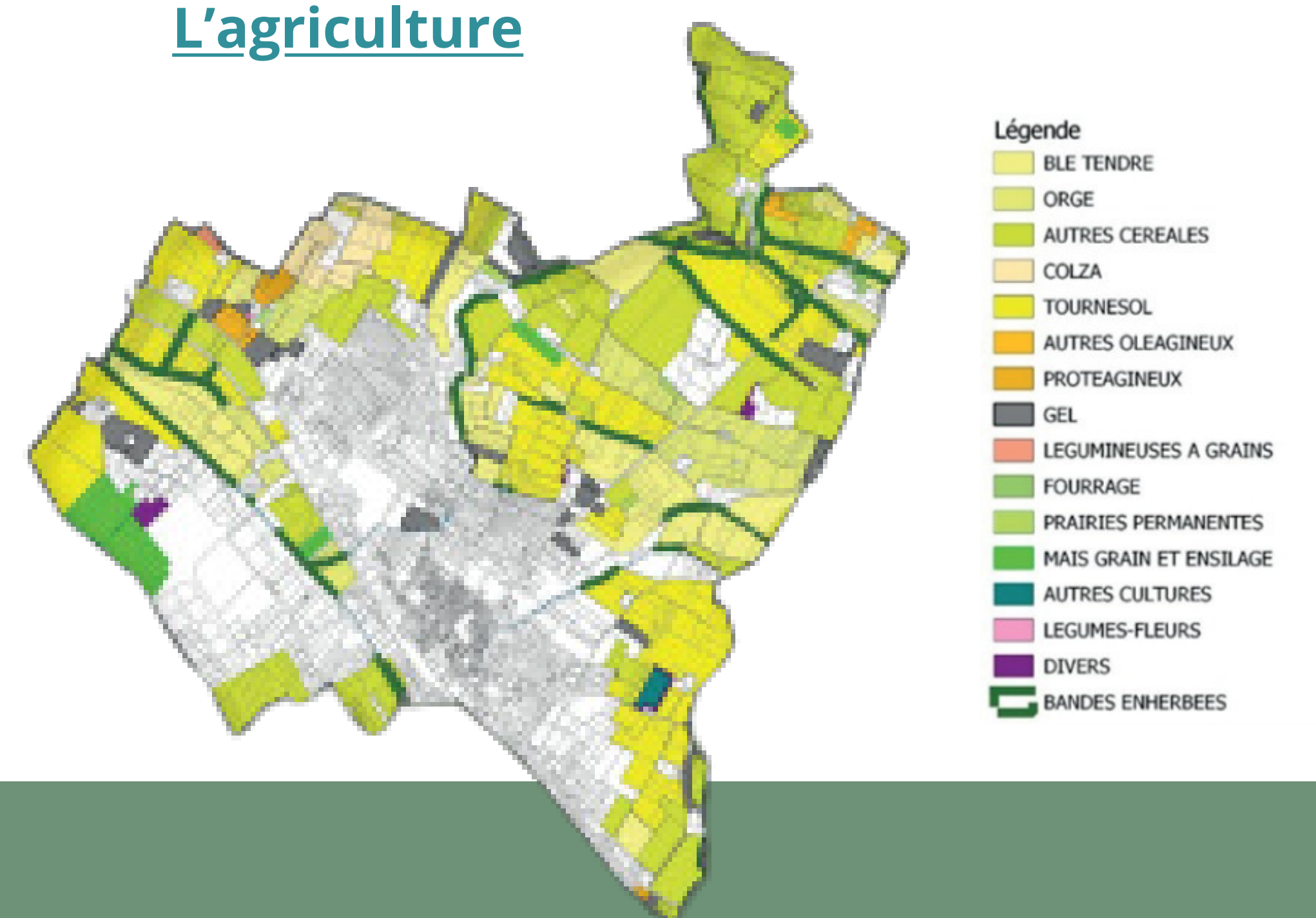
Pyramide des âges



Le modèle traditionnel de développement urbain

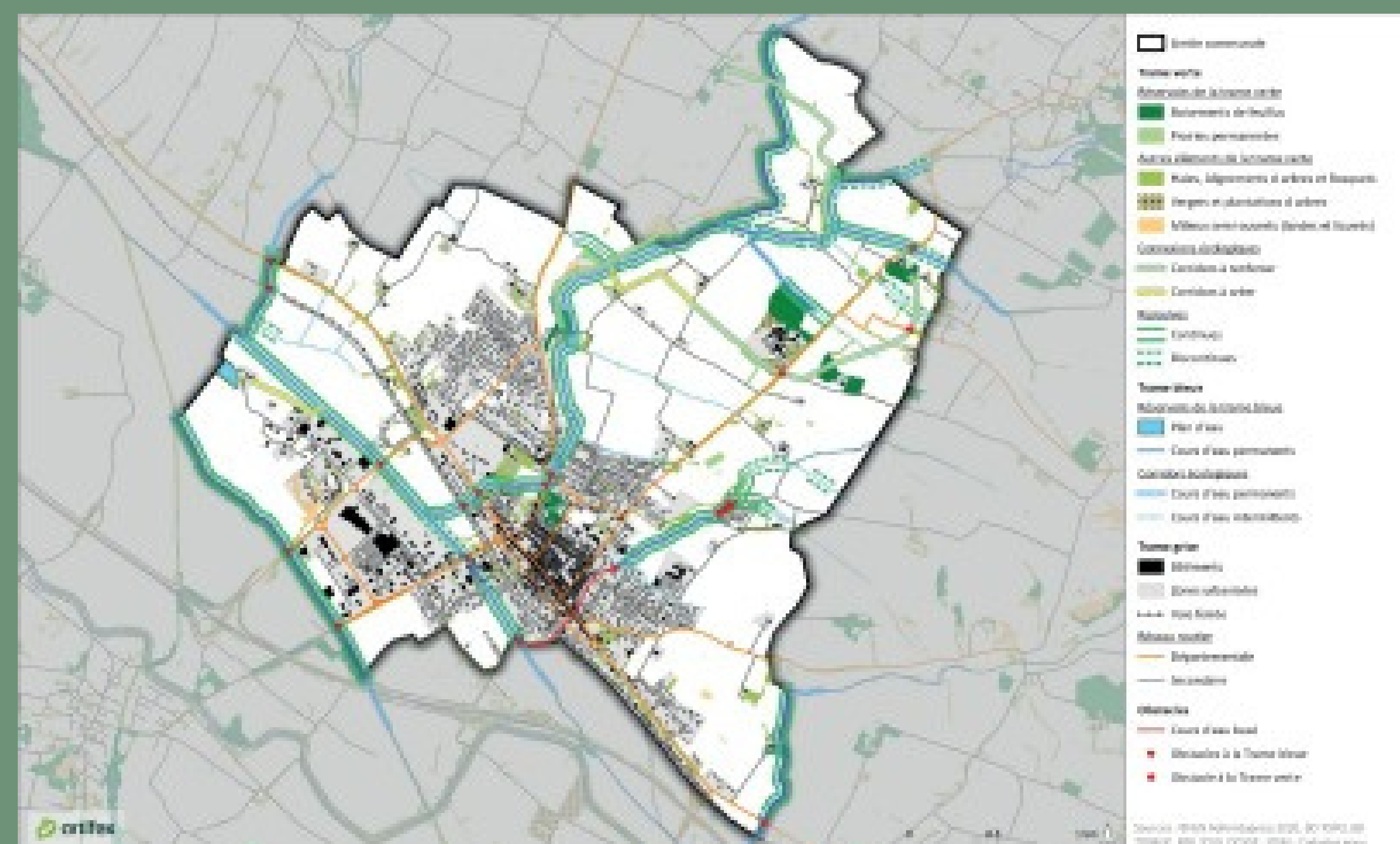
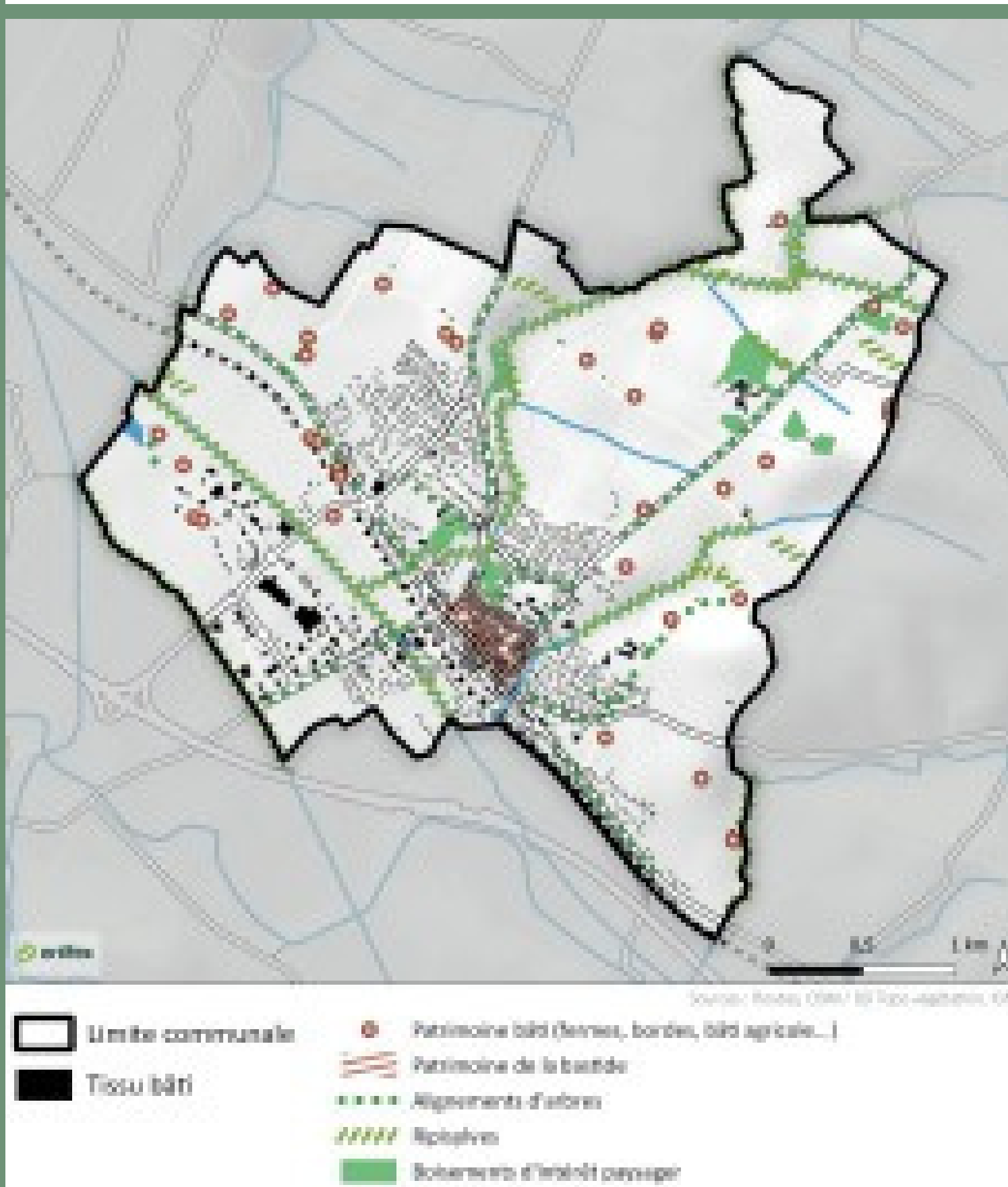


L'agriculture



Et l'état initial de l'environnement

La trame verte et bleue communale



PLU

QU'EST-CE QUE LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) ?



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est un document simple et concis qui donne une information claire et non-technique sur le projet de la commune.

Il s'agit de la pièce centrale du PLU qui ne pourra pas être modifiée au cours de la vie du PLU. Il exprime une vision à long terme du développement communal, répondant aux enjeux et aux besoins du territoire.

En bref ...

- Il exprime le projet de territoire à horizon d'une dizaine d'années.
- Il traduit l'ambition des élus et permet d'afficher des actions volontaristes et qualitatives.
- Il vise à préserver l'identité et le caractère rural de la commune de plusieurs manières : en valorisant son patrimoine et son paysage agricole, en maîtrisant sa croissance démographique, en préservant l'environnement ainsi que le cadre de vie

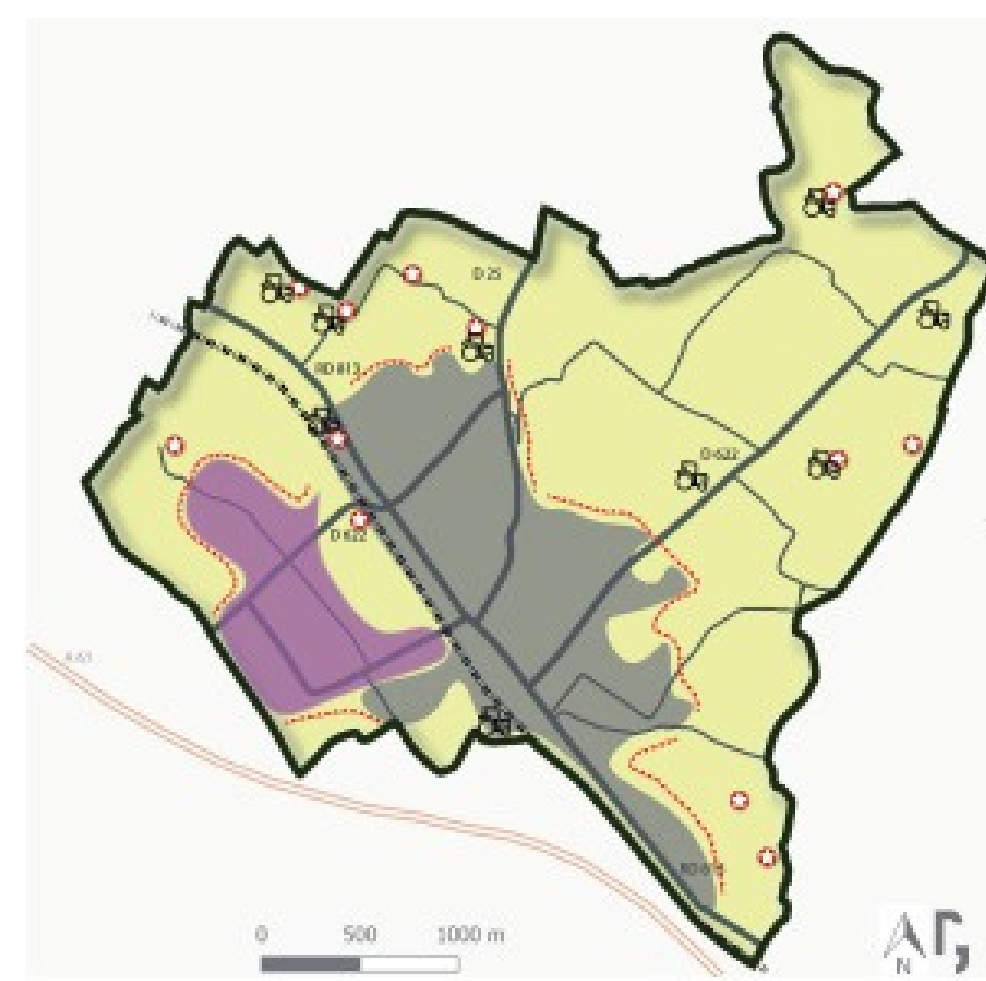
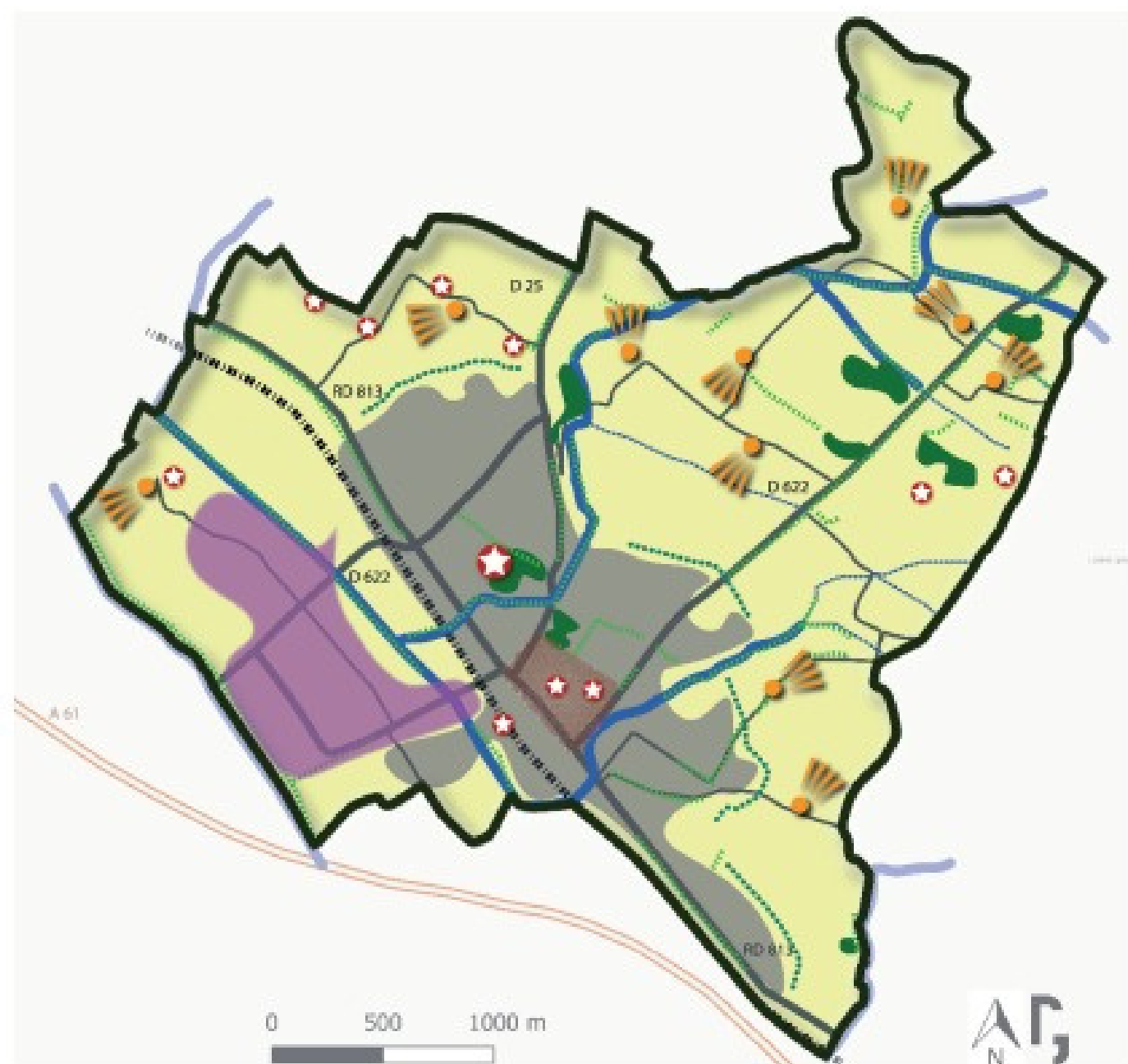
AXE 1 : Un territoire accueillant à valoriser

1. Valoriser l'identité locale en préservant les composantes agricoles, paysagères et patrimoniales

2. Conforter la vocation agricole du territoire

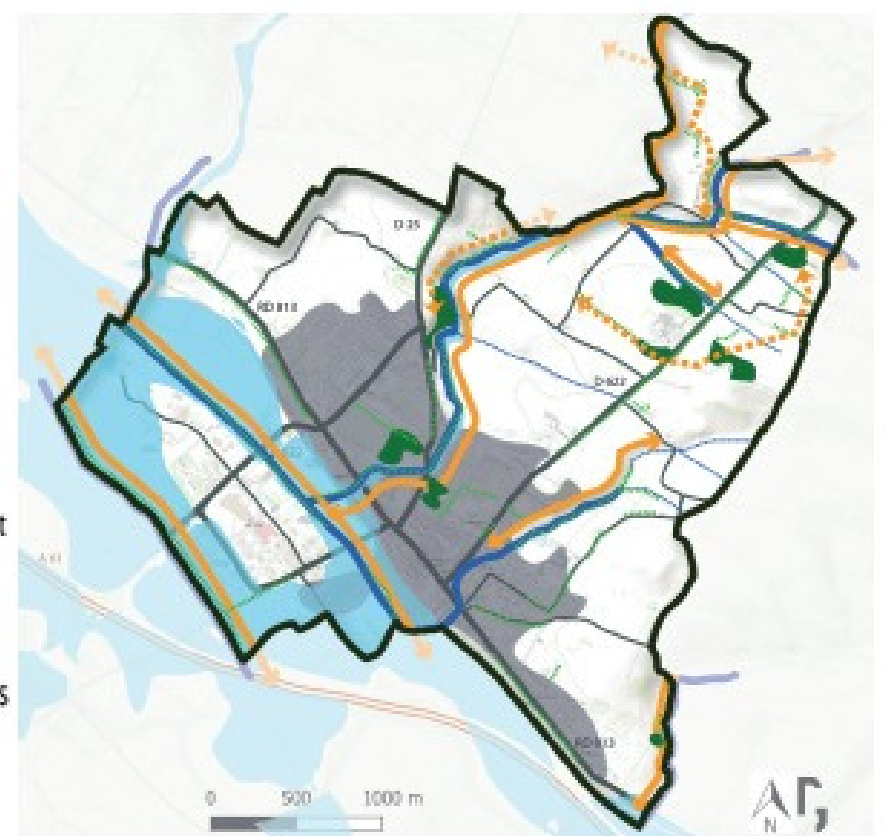
3. Protéger les richesses environnementales du territoire

- Éléments de contexte**
- Axes de circulation
 - Voie ferrée
 - Autoroute
 - Bastide
- Affirmer l'identité paysagère**
- Préserver les espaces agricoles
 - Sauvegarder les perspectives paysagères
 - Pérenniser la présence des cours d'eau
- Valoriser les composantes du patrimoine et des paysages**
- Tâche urbaine à préserver
 - Bâtiments remarquables à préserver et patrimoine emblématique (non exhaustif)
 - Boisements à protéger
 - Haies et alignement d'arbres à protéger
- Soigner la qualité paysagère des futurs projets**
- Assurer le traitement des franges urbaines
 - Encadrer le développement des zones économiques



- Éléments de contexte**
- Axes de circulation
 - Voie ferrée
 - Autoroute A61
 - Zone d'activité économique
- Donner la priorité à l'activité agricole**
- Espaces agricoles à préserver
 - Faciliter le changement de destination du bâti
 - Diversifier les activités proposées

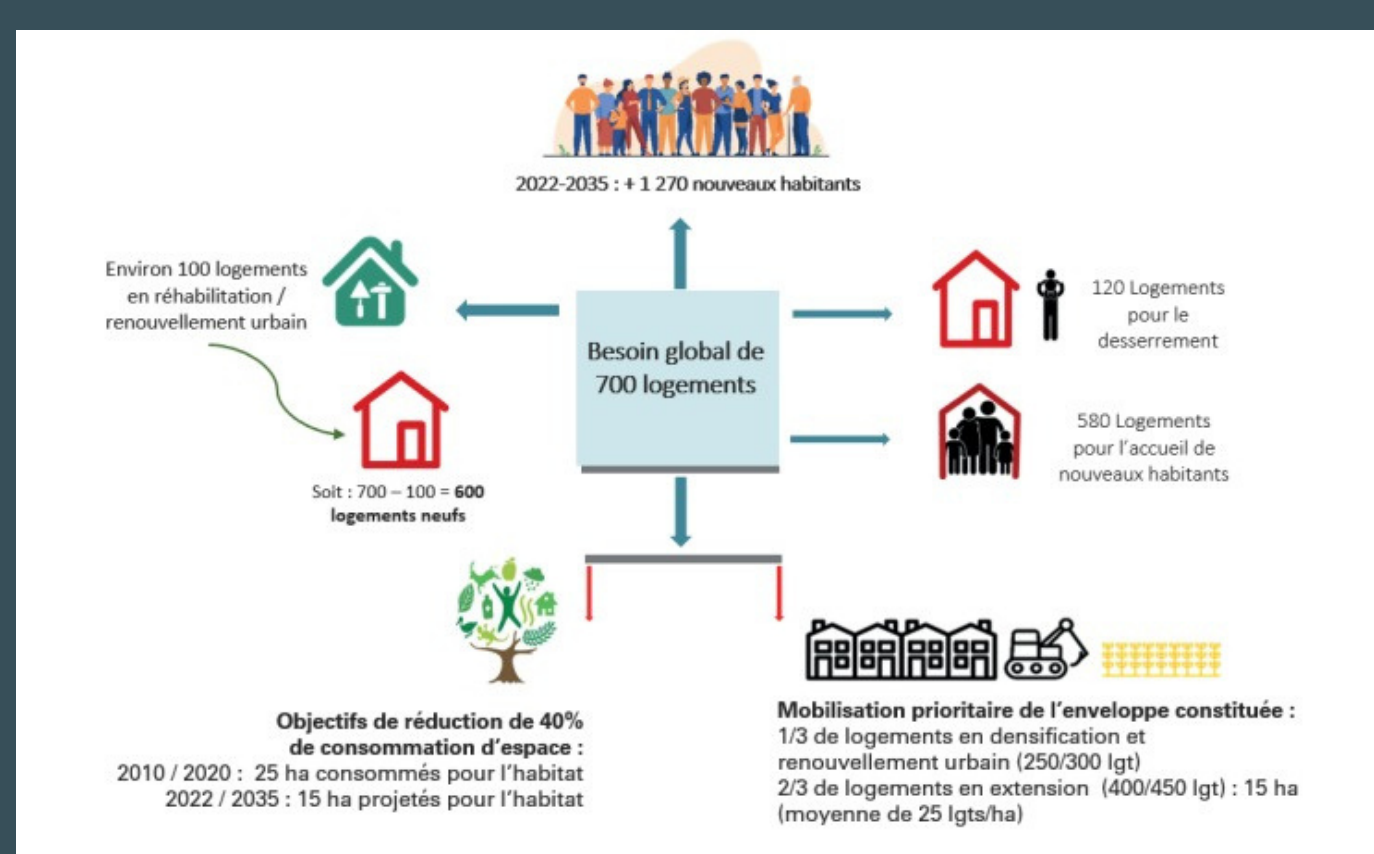
- Éléments de contexte**
- Axes de circulation
 - Préserver toutes les composantes de la TVB
 - Sauvegarder la présence des cours d'eau
 - Boisements à protéger
 - Haies et alignement d'arbres à protéger
 - Trames vertes et bleues à préserver
 - Corridors écologiques à conforter
 - Concilier l'emprise urbaine sur l'environnement
 - Trames vertes et bleues à préserver
 - Corridors écologiques à conforter
- Limiter l'exposition aux nuisances et aux risques**
- Limiter les risques de la zone PPRi
 - Intégrer les différents risques aux projets
- Favoriser l'agriculture et ses paysages**
- Valoriser le métier agricole
 - Maintenir les exploitations
 - Limiter l'impact des zones urbaines
- Limiter les conflits d'usage**
- Interface agricole/urbain à gérer



AXE 2 : Un territoire attractif à préserver

1. Accompagner un développement urbain durable en favorisant la densification et la diversification des espaces

2. Préserver et améliorer la convivialité, l'accessibilité et la polarisation du cœur de ville



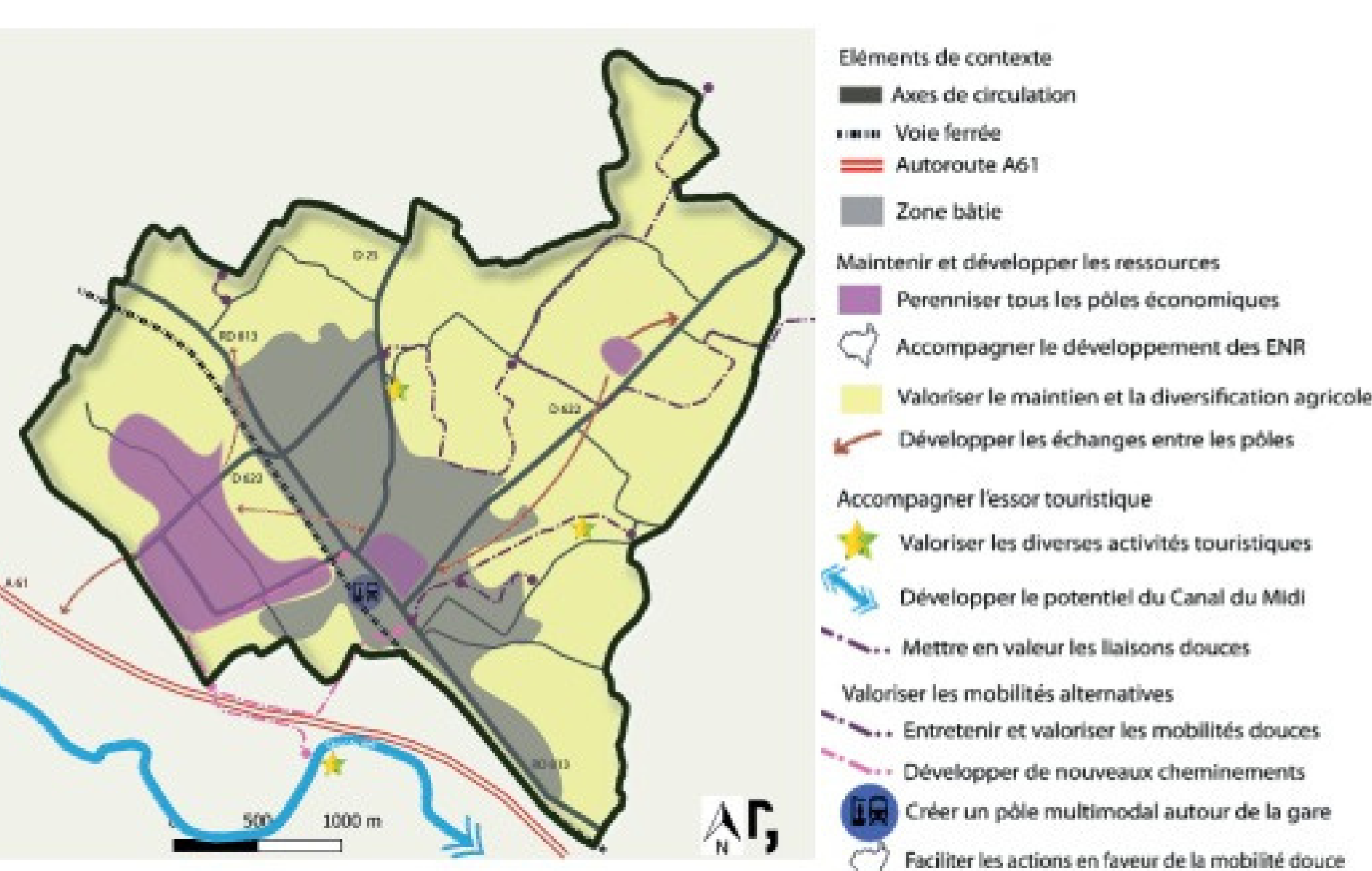
- Éléments de contexte**
- Axes de circulation
 - Voie ferrée
 - Quai SNCF
 - Valoriser le cœur de ville
 - Centre historique à réhabiliter
 - Maintenir les commerces existants
 - Conforter son île de centralité
 - Reprendre aux besoins en équipements et services
 - Conforter les pôles d'équipements et services
 - Lier les équipements et projets au centre
 - Préserver les équipements présents
- Aménager les secteurs d'activités**
- Sécuriser les entrées de ville
 - Intégrer les futurs projets collectifs
- Déployer une urbanisation raisonnée**
- Mettre en valeur l'habitat existant
 - Mobiliser l'enveloppe urbaine constituée en priorité
 - Maintenir les zones d'extension de l'habitat



AXE 3 : Un territoire dynamique à accompagner

Promouvoir des projets d'habitats qualitatifs

- **Action 1 :** accompagner le déploiement d'une offre de logement plurielle
- **Action 2 :** Déployer des formes urbaines diversifiées



- Éléments de contexte**
- Axes de circulation
 - Voie ferrée
 - Autoroute A61
 - Zone bâtie
- Maintenir et développer les ressources**
- Pérenniser tous les pôles économiques
 - Accompagner le développement des ENR
 - Valoriser le maintien et la diversification agricole
 - Développer les échanges entre les pôles
- Accompagner l'essor touristique**
- Valoriser les diverses activités touristiques
 - Développer le potentiel du Canal du Midi
 - Mettre en valeur les liaisons douces
 - Valoriser les mobilités alternatives
 - Entretien et valoriser les mobilités douces
 - Développer de nouveaux cheminements
 - Créer un pôle multimodal autour de la gare
 - Faciliter les actions en faveur de la mobilité douce