

Plan local d'urbanisme

Commune d'
Issel

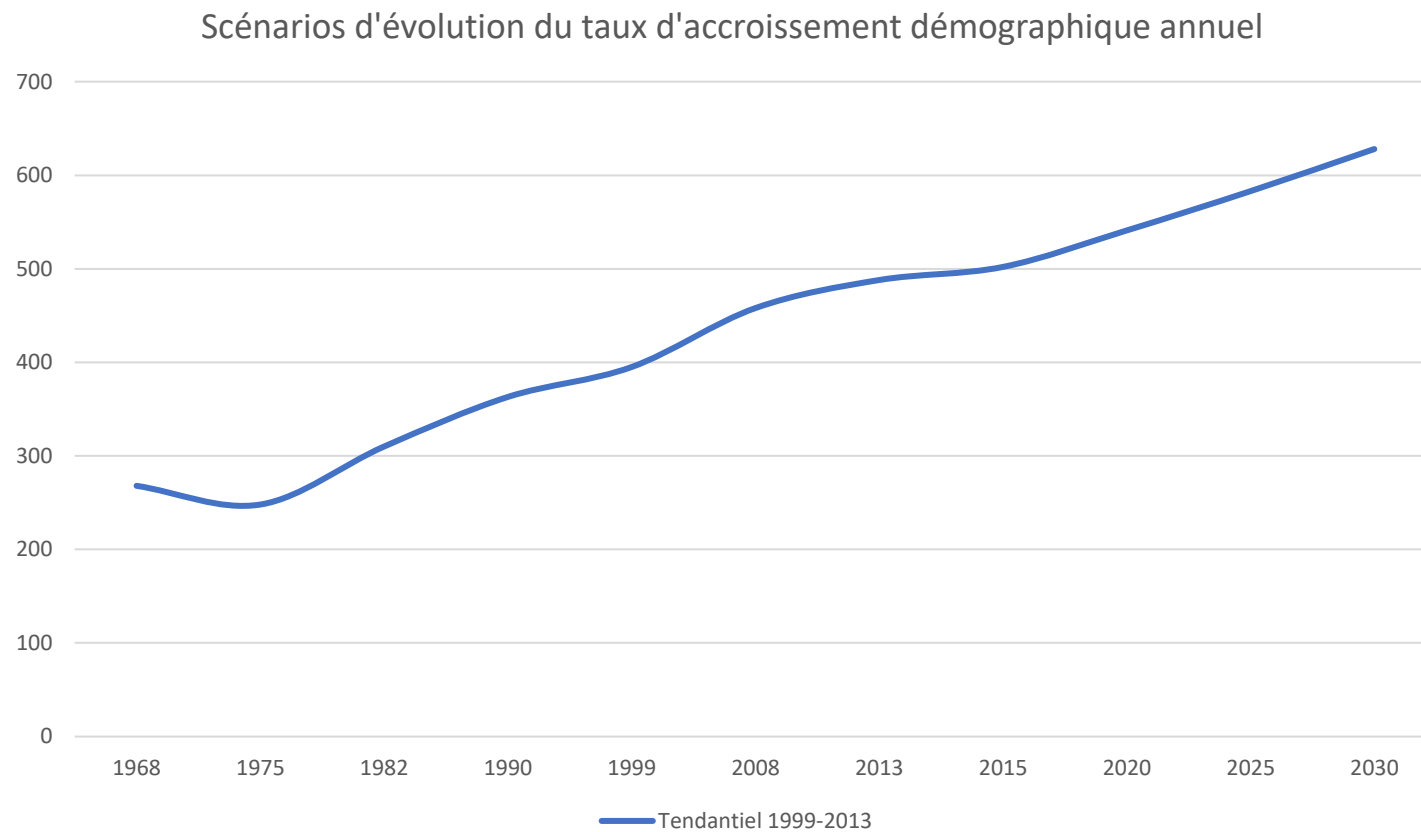
PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

PREAMBULE

- Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) définit 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.
- Le PADD arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, 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.
- Le PADD :
 - est un document simple accessible à tous les citoyens,
 - permet un débat clair au Conseil Municipal,
 - n'est pas opposable au tiers, cependant ses orientations doivent trouver une traduction réglementaire dans le règlement écrit et/ou graphique.

SCENARIO D'EVOLUTION

Quel choix démographique



SCENARIO D'EVOLUTION RETENU

La volonté communale

- Le projet de la commune est d'envisager un maintien de la croissance démographique à l'horizon 2030 afin d'atteindre une population de 640 habitants, soit 150 habitants supplémentaires. Cette croissance de population est le prolongement de la croissance enregistrée au cours des années précédente, soit un taux de croissance annuelle de 1,6% par an.
- Préserver l'architecture locale.
- Préserver l'activité agricole.

ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'AMENAGEMENT, D'URBANISME ET DE PAYSAGE

- **Faire le choix d'extensions urbaines mesurées** (en nombre et en surfaces) pour garantir l'équilibre entre développement urbain et maintien du caractère rural de la commune.
- **Maîtriser l'étalement urbain** et interdire le mitage, impactant fortement le paysage et les modes de gestion du territoire (réseaux, effectifs scolaires, déserte en transport...).
- Favoriser le développement urbain du centre bourg, à proximité des équipements communaux.
- Privilégier les zones de développement des dents creuses du centre bourg en limitant son extension.
- Limiter l'extension de l'urbanisation du centre bourg, éviter d'étirer le centre bourg entre le Nord-Ouest et le sud-est.
- **Maintenir et valoriser le cadre de vie** par des aménagements paysagers de qualité.
- Préserver le patrimoine végétal sur l'ensemble du territoire
- Favoriser, pour l'accueil de nouveaux logements, les secteurs disposant de la viabilité nécessaire et d'une voirie adaptée.
- Proscrire les voies principales en impasses dans la mesure du possible.
- Limiter la hauteur des bâtiments pour conserver une certaine harmonie paysagère.
- Protéger les espaces boisés de la commune, identité paysagère du territoire.
- Préserver les paysages

ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'EQUIPEMENT

- Tenir compte des capacités et dimensionnements des voies et réseaux à créer lors de la détermination des zones urbaines.
- Renforcer l'offre existante en services au public.
- Permettre le maintien des effectifs scolaires par la gestion des ouvertures à l'urbanisation.
- Maintenir et valoriser les services et équipements adaptés à la taille de la commune.
- Renforcer l'offre de loisirs à l'ouest du bourg

ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

- Favoriser le développement d'une agriculture durable.
- Limiter la consommation des espaces agricoles par une urbanisation maîtrisée.
- Permettre la diversification de l'activité agricole.
- Définir des sites dédiés pour les activités agricoles.

ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE PRESERVATION OU DE REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

- Conserver les continuités écologiques (aquatiques, forestières et milieux ouverts) existantes en mettant en place des règles strictes et en optant pour un développement urbain et agricole judicieux.
- Créer des continuités écologiques par la renaturation et le développement des zones humides et bosquets.
- Préserver des zones humides du territoire notamment en interdisant l'urbanisation à proximité des zones.

ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'HABITAT

- Favoriser la mixité urbaine et la densité dans les futurs projets de construction dans le respect des volumes et de l'architecture locale.
- Favoriser le renouvellement urbain en valorisant le patrimoine architectural local et en mobilisant judicieusement les espaces libres intra-urbains.
- Imposer un pourcentage de logements locatifs aidés dans certaines zones à urbaniser.

ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE TRANSPORT, DE DEPLACEMENTS ET DE RESEAUX D'ENERGIE

- Intégrer des liaisons douces dans le projet communal (notamment dans les secteurs d'extensions) pour favoriser les déplacements intra-urbains et les liaisons sécurisées vers les équipements publics.
- Favoriser la création de parking public de stationnement pour accompagner le développement des extensions urbaines et de loisirs.

ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

- S'assurer de la bonne mise en œuvre dans la commune des objectifs fixés par le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique.
- Permettre le raccordement à la fibre optique.

ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

- Permettre une éventuelle mixité des fonctions au sein des zones bâties en autorisant l'installation d'activités compatibles avec le voisinage des habitations.
- Permettre le maintien des exploitations agricoles et le développement de leurs activités annexes.

ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT DES LOISIRS

- Mettre en valeur le patrimoine et paysage communal.

OBJECTIFS DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Afin de permettre la réalisation de son objectif démographique, la commune décide de lutter efficacement contre l'étalement urbain en se fixant les objectifs suivants :

- Favoriser le renouvellement urbain, grâce au comblement des dents creuses et les réhabilitations de l'existant.
- Mettre fin à l'étalement urbain linéaire au profit d'une densification et d'aménagement des franges urbaines à proximité du centre du village existant.

OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

En vue de la réalisation de son projet urbain, la commune a décidé de modérer sa consommation d'espace en se fixant les objectifs suivants à l'horizon 2030 :

Dans le but de limiter la consommation foncière :

- La commune respecte l'objectif de production établi dans le cadre de la révision du SCoT du Pays du Lauragais.
- La commune se fixe comme objectif une production d'environ 70 logements consommateurs d'espaces pour permettre d'accueillir la plus grande partie des 150 habitants supplémentaires.
- Sur cette période quelques logements sont potentiellement mobilisables dans le parc ancien très dégradé.

- Modération chiffrée de consommation d'espace à destination de l'habitat

Au cours des dix dernières années la commune a consommé 5,8ha et produit 25 logements dont 17 en réhabilitations, soit 2 324 m² consommé par logements produit et seulement 3417 m² consommé hors réhabilitation.

Afin de modérer cette consommation d'espace le projet communal vise d'une part à maintenir le recyclage du parc existant et d'autre part en densifiant les nouvelles opérations.

L'objectif fixé est de 12 logements par hectare soit une moyenne 850 m² par logement produit.

- Modération chiffrée de consommation d'espace à destination d'activités artisanales et industrielles

La commune n'ouvre pas à l'urbanisation de surface dédiée à l'accueil de d'activités artisanales et industrielles.

- Modération chiffrée de consommation d'espace à destination de services publics

La commune envisage d'accompagner l'agrandissement des équipements en consommant 1800 m² de foncier en centre bourg.

