

DEPARTEMENT DE LA HAUTE GARONNE

COMMUNE DE BONREPOS-RIQUET

*1^{ère} modification du
PLAN LOCAL D'URBANISME*

Approbation

**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLE**

CABINET INTERFACES+
12 RUE LOUIS COURTOIS DE VIÇOSE
LES ARCHES BATIMENT 3
31100 TOULOUSE



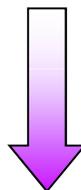
FEVRIER 2015

Les objectifs de la commune

- De par sa situation géographique dans la périphérie proche de l'agglomération Toulousaine
- De par la proximité des pôles économiques locaux : Montastruc-Garidech, Gagnague et Verfeil
- De par la qualité de son cadre de vie
- ...



La commune de Bonrepos-Riquet dans le cadre de son plan local d'urbanisme souhaite mettre en place un projet de développement maîtrisé de son territoire

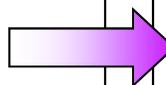


C'est pourquoi le projet de PADD proposé se décline autour de 4 objectifs :

- 1. Préserver les paysages et les espaces naturels**
- 2. Permettre le maintien et le développement des activités agricoles**
- 3. Maîtriser le développement urbain**
- 4. Prévoir l'amélioration des équipements et services**

1. Préserver les paysages et les espaces naturels de qualité

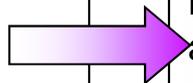
- Assurer la protection du patrimoine bâti et paysager autour du site du château de Riquet
- Favoriser le maintien de l'ouverture des paysages autour du site



- Préserver les points de vue sensibles vers le château de Riquet
- Maintenir une urbanisation peu dense autour du site afin de préserver caractère rural et l'intérêt paysager du site
- Préserver les grands ensembles agricoles qui garantissent l'ouverture des paysages

1. Préserver les paysages et les espaces naturels de qualité

- Respecter les limites naturelles
- Maintenir et renforcer les espaces boisés classés sur le territoire
- Développer les corridors écologiques
- Participer à la gestion économe de l'espace

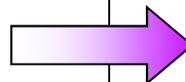


- Respecter les limites naturelles lors du choix des futures zones d'extension : relief, talus, haies, cours d'eau, ...
- Conserver les espaces boisés classés autour des massifs et bois de qualité
- Identifier les haies structurantes et éléments paysagers à protéger
- Développer les corridors écologiques en favorisant la liaison entre haies, bois et ripisylves autour des cours d'eau
- Prévoir dans le règlement des prescriptions assurant la préservation du patrimoine bâti architectural, ainsi que l'intégration des futures constructions dans le paysage
- Réduire la consommation des espaces par la baisse de la superficie des lots constructibles
- Intégrer la gestion des eaux usées et pluviales dans les futures opérations d'ensemble

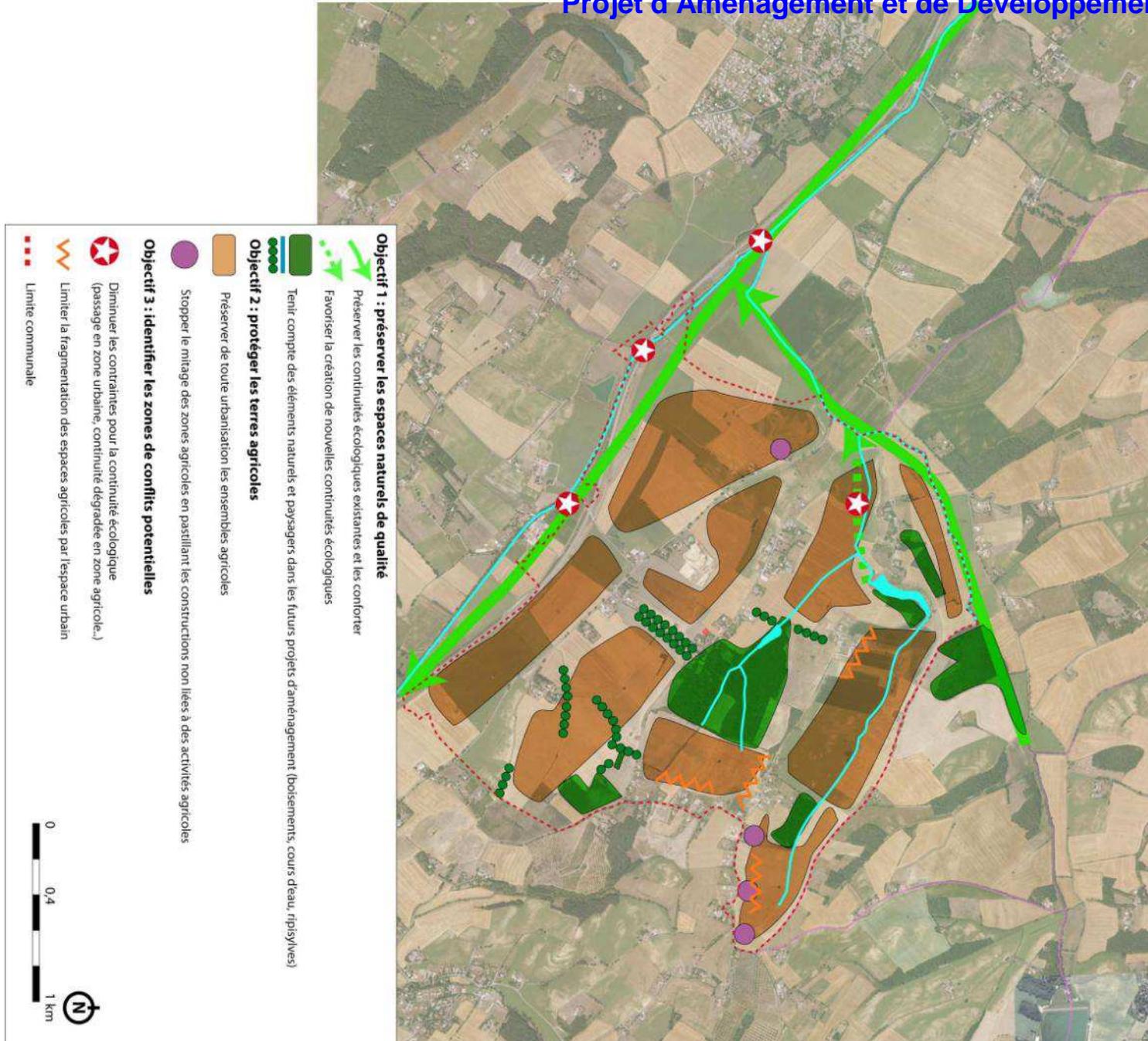
2. Permettre le maintien et le développement des activités agricoles

ENJEUX

- Préserver le foncier agricole
- Limiter les conflits d'usage entre zone agricole et zone urbaine
- Favoriser une diversification des activités agricoles



- Définir des zones propres aux activités agricoles : terres, exploitations et autres aménagements qui y sont attachés
- Préserver de toute urbanisation les grands ensembles agricoles
- Assurer la continuité de la trame bocagère en limite des zones à urbaniser afin de créer des zones tampons entre les espaces agricoles et les zones résidentielles
- Stopper le mitage des zones agricoles en proposant un zonage spécifique autour des constructions non liées aux activités agricoles
- Faciliter le changement de destination des anciens bâtiments agricoles pour de l'habitat



3. Maîtriser le développement urbain

- Maintenir le rythme de croissance démographique
- Favoriser l'urbanisation autour de l'existant
- Diversifier les formes urbaines
- Prendre en compte l'enjeu d'équilibre entre les espaces agricoles et les espaces bâtis
- Diversifier l'offre en logement pour répondre à la demande et se conformer au principe de mixité sociale prévu par l'article L121-1 du code de l'urbanisme
- Organiser une extension urbaine en cohérence avec le développement des équipements et des réseaux
- Prendre en compte l'existence des risques et nuisances sur le territoire

- Maîtriser la croissance démographique : maintien du taux de croissance actuel **+3.5% / an** ⇒ **+ 157 habitants supplémentaires d'ici 2030**

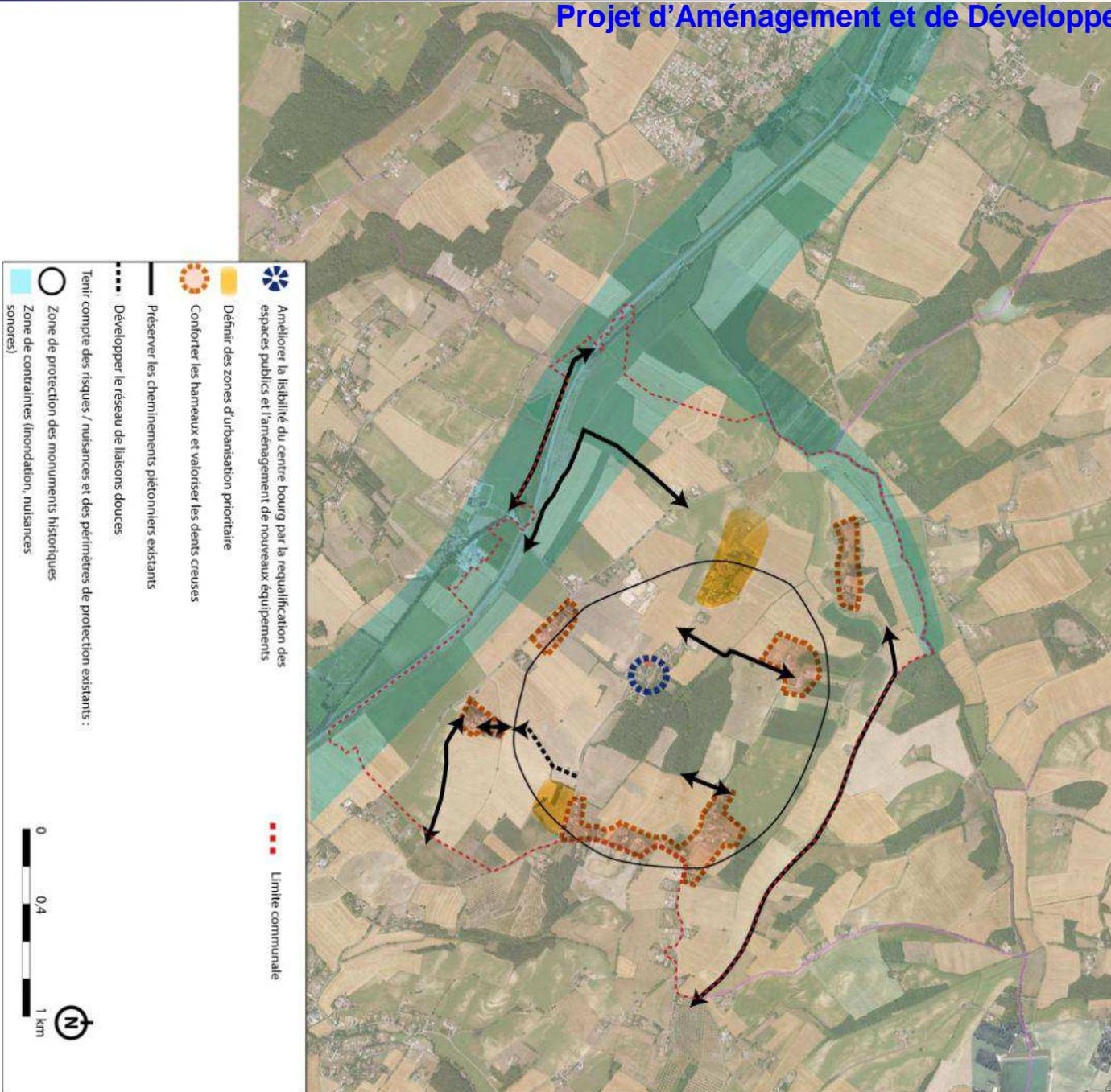
- Maîtriser l'évolution démographique par un phasage de l'ouverture à l'urbanisation

- Définir des zones d'urbanisation prioritaires : **En Roudiès et Montplaisir**

- Définir des limites d'urbanisation cohérentes par rapport à la pratique de l'activité et respectueux des risques et nuisances

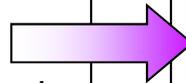
- Stopper l'étalement pavillonnaire le long des voies, favorisant le financement de dessertes excentrées et la consommation d'espaces agricoles

- Proposer des opérations d'ensemble permettant de diversifier l'offre en logement par la mixité dans la taille des lots et du type d'habitat



4. Prévoir l'amélioration des équipements et des services

- Prévoir l'aménagement d'équipements collectifs en parallèle avec la réhabilitation du château de Riquet et l'accueil de populations nouvelles
- Poursuivre la requalification et la création de nouveaux espaces publics
- Améliorer les liaisons douces existantes



- Réserver une zone d'accueil des futurs équipements collectifs : parking, extension du cimetière, ...
- Améliorer la lisibilité du village ancien par la requalification de la place du village et de l'entrée du château