

commune de

BONREPOS SUR AUSSONNELLE

PLU

REVISION

plan local d'urbanisme
département de la Haute Garonne

. 3 .

P. A. D. D

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

i.nuñez marziani architecte d.p.l.g urbaniste d.e.s.s 29 allée des bouvreuils 31650 St-ORENS télfax05 61 20 76 66

Prescrit le : 17 décembre 1999

Projet arrêté le :

Mis à l'enquête le :

Approbation le :

Les Axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune de Bonrepos sur Aussonnelle.

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de Bonrepos sur Aussonnelle fait suite à l'analyse et diagnostic , présenté dans le rapport de présentation.

Le PADD est l'expression des orientations du projet communal sur lequel s'engage la commune dans le cadre de son document d'urbanisme P.L.U. Le projet doit répondre au souci de développement durable, c'est à dire qu'il doit satisfaire les besoins actuels de développement sans compromettre les possibilités de développement que les générations futures définiront elles mêmes selon leurs nouvelles exigences et leurs propres besoins .

Conformément aux lois SRU du 13 décembre 2000 et Urbanisme Habitat du 2 juillet 2003, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable doit respecter les objectifs et principes énoncés aux articles L110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme.

Article L110 - Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat et d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité des besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publique et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacement, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leur décisions d'utilisation de l'espace.

Article L121-1. Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer:

“1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages d'autre part en respectant les objectifs du développement durable;

- “2° - La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques notamment commerciales, d'activités sportives et culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transports et de la gestion des eaux;

“3° - Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau du sol et du sous-sol, des écosystèmes , des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les dispositions des 1° et 3° sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L111-1-1.

Le présent document expose le projet d'ensemble des orientations arrêtées par les responsables de la commune. Les orientations ou prescriptions particulières, concernant plus spécifiquement des espaces ou des quartiers, ou des actions publiques, ont été réalisées sous la forme de schémas d'organisation des zones et figurent en annexe au règlement, pièce 5-5 du dossier PLU.

Contexte de Bonrepos sur Aussonnelle, et objectifs :

Elle est à la jonction des communes très urbanisées et des communes rurales, elle est une commune rurale. Sa situation géographique est propice à un développement intense.

L'objectif est de préserver la qualité du cadre de vie qu'elle offre, et l'identité paysagère qui la caractérise tout en maîtrisant une activité dynamique dans cette couronne péri-urbaine.

Les priorités sont de poursuivre l'assainissement collectif, pérenniser les équipements en maîtrisant le rythme de la construction et de l'apport de la population scolaire.

Permettre sur Bonrepos le développement d'un pôle d'activités économique dont dépend la réalité financière de la nouvelle communauté de communes rurales, en contenant l'ensemble de l'urbanisation de la commune.

Ces orientations de développement sont traduits par les objectifs suivants, qui constituent le PLAN d'AMENAGEMENT et DE DEVELOPPEMENT DURABLE

- 1 Continuer le développement du village centre, équiper en assainissement collectif les quartiers existants, et délimiter les quartiers futurs, Maîtriser le rythme du développement urbain.
- 2 Affirmer la dimension économique de Bonrepos dans le cadre de la communauté des communes. Diversifier les activités.
- 3 Sécurisation des déplacements entre les quartiers et des liaisons avec les équipements publics.
- 4 Préserver l'identité paysagère de la commune. Environnement, paysage, patrimoine.

-1 - Continuer le Développement du village centre, équiper en assainissement collectif les quartiers existants, et délimiter des quartiers futurs. Maîtriser le rythme du développement urbain.

Poursuivre la réalisation de l'assainissement en délimitant le futur territoire aggloméré car l'ouverture de quartiers nouveaux permet de financer l'équipement des quartiers existants, et de saisir les opportunités d'aménagements d'espaces publics.

Conforter le centre du village.

Au-delà du pont du Guignerieu, c'est l'extension immédiate du centre du village, de l'autre côté du pont. Il s'agit des terrains au lieu dit L'Enclos de part et d'autre de la RD 68, entre le pont du Guignerieu et la RD 12.

Cette RD 68, entre la RD 12 et l'église, devenant un axe central qui devra être traité en tant qu'entrée.

Egalement une entrée Ouest, moins importante, au niveau du cimetière à la Grande Borde, pouvant amorcer l'arrière du centre village en bordure du ruisseau.

Ouvrir des quartiers nouveaux

Essentiellement à l'Ouest de la RD 12 :

- vers l'Ouest au lieu dit Mouret,
- vers le Sud-Ouest, après le quartier de la Goutte,
- en contrebas du cimetière au lieu dit la Grande Borde, au Sud-Ouest du village sur la rive gauche de l'Aussonnelle.

De l'autre côté de la RD12, garder le principe de rapprochement du quartier du Mondou par l'urbanisation des terrains le séparant de la départementale. Ce "rapprochement" se fera à l'occasion de son équipement en assainissement collectif. L'assise de la jonction sera agrandie vers le ruisseau afin d'y pouvoir bâtir un ensemble plus diversifié.

Formes urbaines diversifiées, densité.

Les sites de L'Enclos, Mouret, Grande Borde, Mondou, ne sont pas des bandes de terres en bordure des voies, qui entraîneraient une urbanisation linéaire de même type que l'existant. Leurs profondeurs offrant certes des surfaces plus importantes, oblige à une organisation interne des opérations. La forme de l'extension du quartier de la Goutte est générée par la topographie du site et le tracé du chemin.

Ces quartiers devront contribuer au maillage de voies piétonnes, à la localisation d'espaces collectifs.

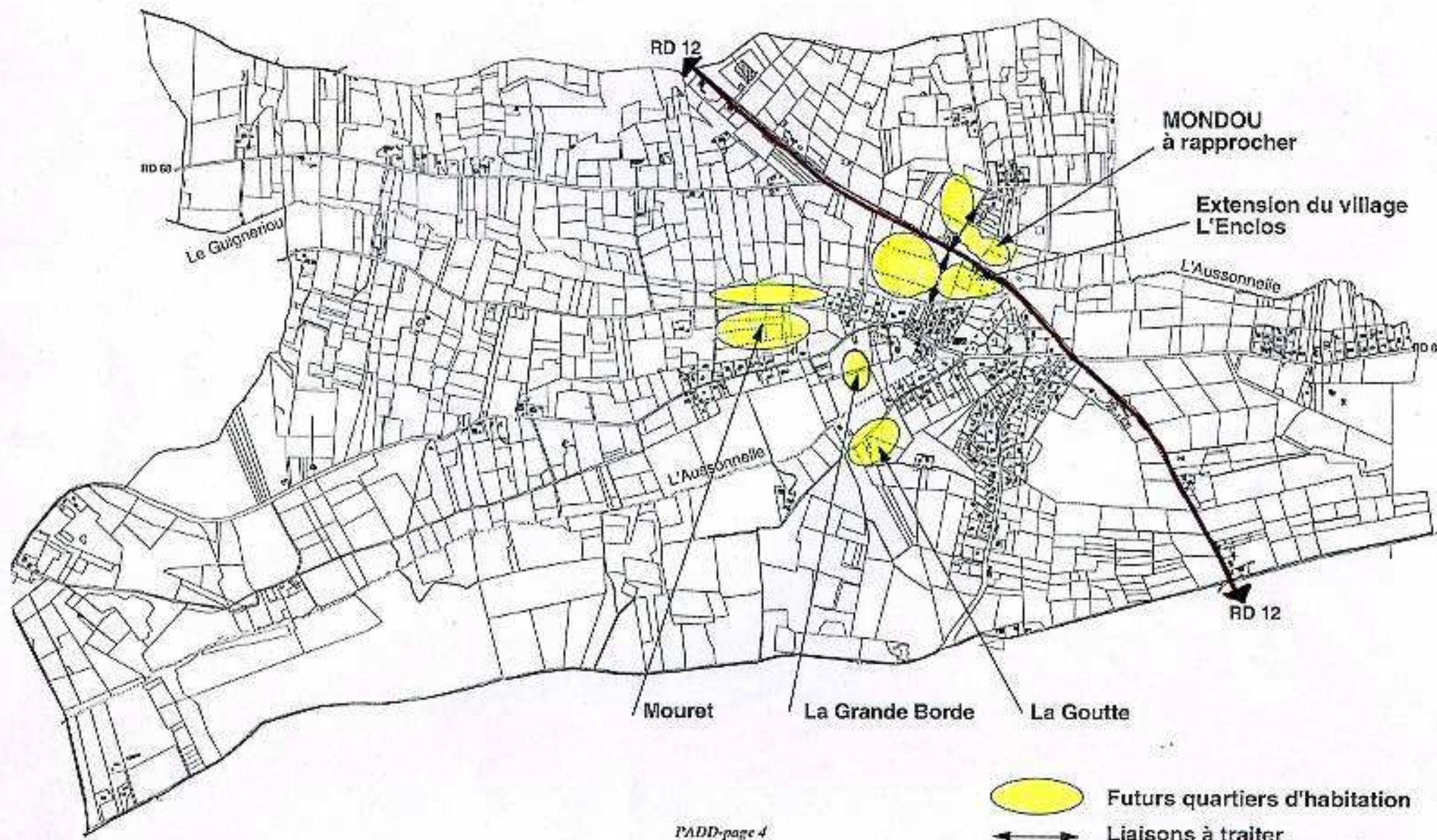
Les responsables locaux souhaitent conserver un tissu urbain "aéré" à leur développement. L'aspect qu'offre aujourd'hui un habitat pavillonnaire, convient à ses habitants.

Maîtriser le rythme d'ouverture à l'urbanisation.

Les futurs quartiers ci-dessus énumérés, ne seront ouverts qu'au fur et à mesure de la réalisation de l'assainissement collectif d'une part, et d'autre part selon l'adéquation population scolaire potentielle et capacité des équipements scolaires incombant à la commune, c'est à dire maternelle et primaire.



-1- Continuer le développement du village centre, équiper en assainissement collectif les quartiers existants, et délimiter des quartiers futurs. Maîtriser le rythme du développement urbain.



-2- Affirmer la dimension économique de Bonrepos dans le cadre de la communauté de communes.
Diversifier les activités.

Poursuivre l'aménagement de la zone artisanale au Tourneris .

A l'arrière de la zone, en bordure de l'Aussonnelle, des aménagements de loisirs sont prévus. Accueillir des entreprises dans un cadre innovant, en offrant des espaces de détente pour la population qui travaillera ici était une idée des responsables locaux, rendant ainsi ce site économique attrayant. Ces équipements sportifs sont destinés aussi à la population de Bonrepos, la voie d'accès exige une qualité de traitement qui contribuera à l'image des activités qui s'installeront.

Pour conforter cette zone, située favorablement dans le réseau routier de l'agglomération toulousaine et de l'aéroport, à la croisée des RD68 et RD12, et qui dès son démarrage a un taux de réservation de terrains très satisfaisant, les élus prévoient les possibilités futures d'extension en définissant une zone future de l'autre côté de la RD68.

Afin de ne pas isoler le quartier d'habitations existant au Tourneris, cette urbanisation future côté Sud de la route s'étendra jusqu'à la limite communale donnant vocation d'habitat à la partie face au quartier du Tourneris.

Des activités économiques de type laboratoire, résidence de services, prospectent ce secteur géographique de l'agglomération toulousaine. Au delà d'une clientèle de petites entreprises artisanales, de la zone d'activités actuelle, les élus veulent saisir les possibilités d'accueil d'activités économiques différentes, plus "nobles" ou/et plus ouvertes au commerce, aux services des particuliers, pouvant partager un même type d'aménagement paysagé que l'habitat. Trouver un cadre paysagé à partager avec du logement.

Cet ensemble sera enveloppé par des masses boisées existantes et à créer.

Autres activités économiques sur la commune :

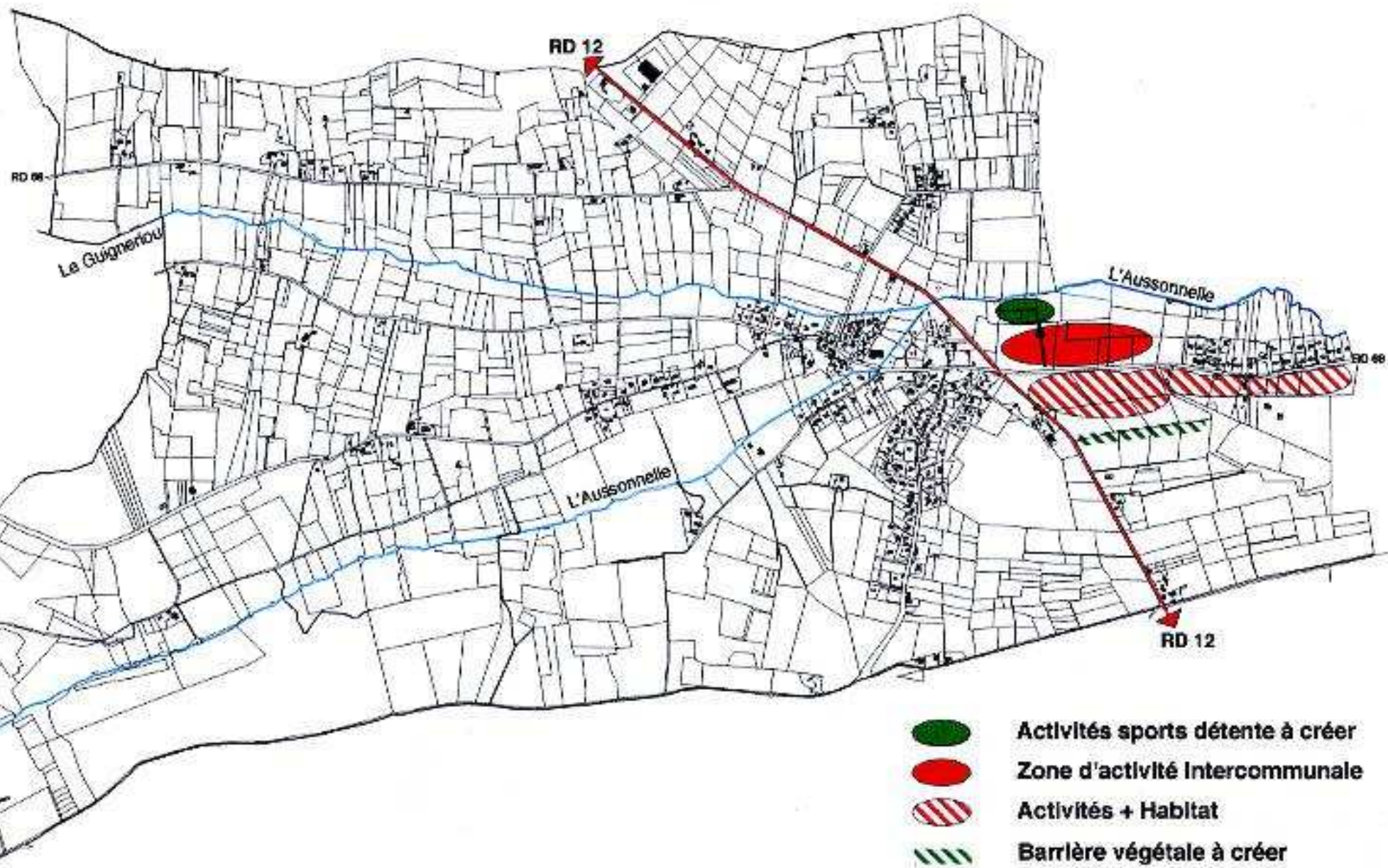
Permettre dans les quartiers à vocation principale d'habitation, l'installation d'activités comme cela existe à ce jour, et si possible de commerces dans la partie centrale.

Permettre des activités autres qu'agricoles dans les anciens bâtiments de qualité architecturale repérés au plan.

Mise en place d'outils de préemption sur l'ancienne tuilerie au lieu dit le Rat en limite avec la commune de Lias sur la D12, ainsi la commune maîtrisera l'utilisation des bâtiments existants.



**-2- Affirmer la dimension économique de Bonrepos dans le cadre de la communauté de communes.
Diversifier les activités**



- 3 - Sécurisation des déplacements. Espaces publics collectifs

Sécuriser.

Il s'agit avant tout de traiter les problèmes de sécurité qui se posent aujourd'hui.

La RD 12 et la RD 68 sont des voies rapides. La dangerosité peut être amoindrie par un traitement "urbain". Les carrefours sont à traiter.

La RD 68 est étroite, ce qui accroît l'insécurité pour les deux roues et les piétons.

Le quartier Tourneris est éloigné du village par la distance mais surtout par la dangerosité des voies que sa population doit emprunter pour se rendre au village.

----> Création d'un cheminement piétons vélos de Tourneris jusqu'au village

----> Traversées de la RD 12 à traiter

----> Casser la vitesse dans la longueur de la zone l'agglomérée.

----> Réduire le nombre de sorties sur la voie.

Sur la RD 12, pas de sorties véhicules particulières, mais une façade, un traitement de boulevard urbain. Le développement urbain en bordure de la RD 12 sans accès direct automobile, peut être un élément de ralentissement, on ralentit à la traversée d'une zone agglomérée. Cela peut se traduire par une liaison piétonne côté Nord de la route, entre le quartier du Mondou et la RD68, vers le Tourneris.

Créer un maillage de cheminements piétonniers inter-quartiers. Déplacements loisirs.

Améliorer les déplacements vers les équipements publics, les prévoir dans les quartiers futurs. Prolonger ces cheminements jusqu'aux sentiers pédestres équestres qui parcourent l'ensemble du territoire et au-delà, sur l'ensemble du terroir. Ceci étant le support d'une activité de loisirs accompagnant les activités agro-touristiques qui pourraient se développer. A terme utiliser les cheminements le long des ruisseaux.

Les équipements nouveaux. Utiliser la présence de l'eau dans l'organisation urbaine.

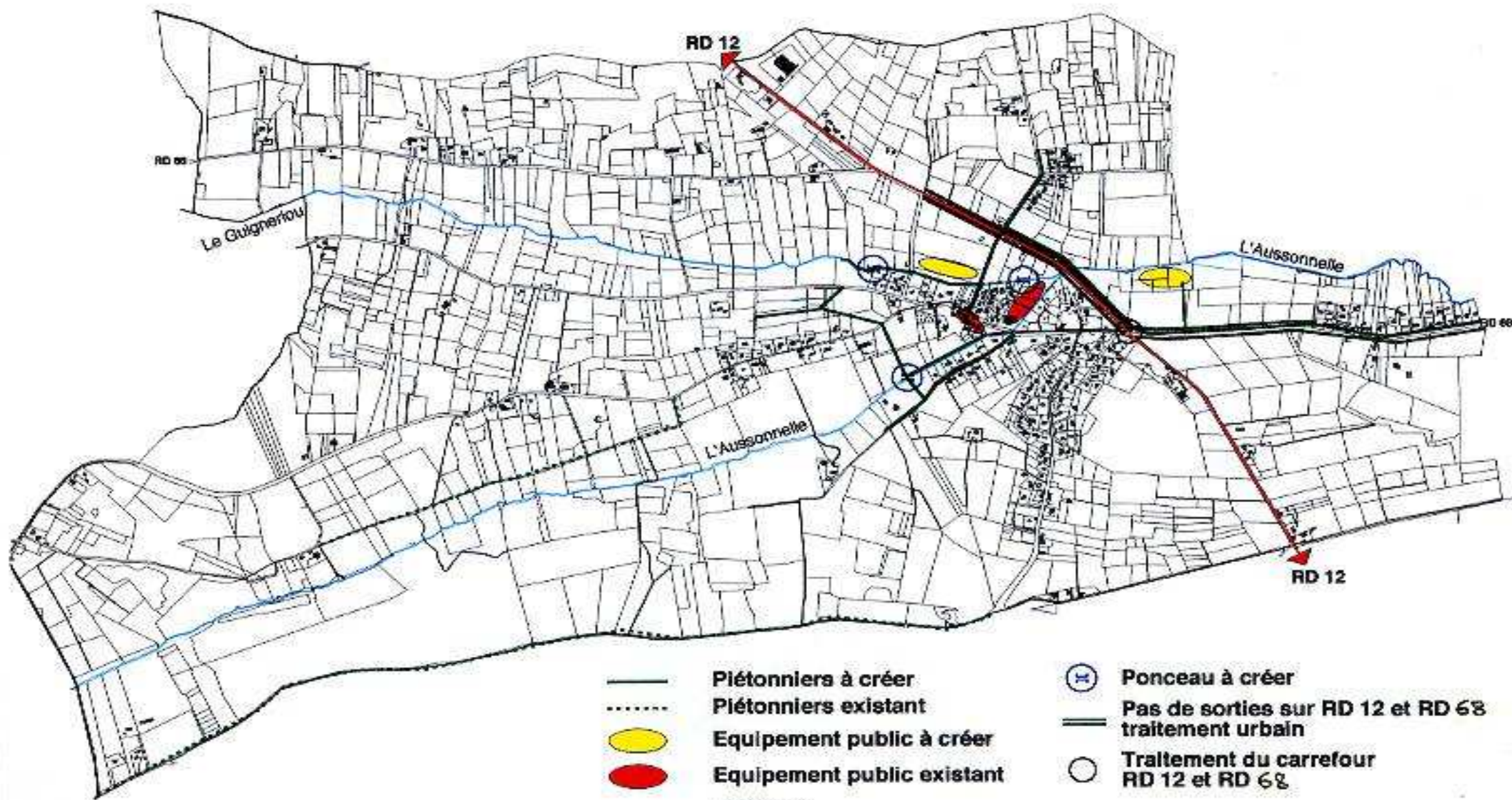
Les équipements publics se réorganisent sur des emprises communales, ils demeurent en centre village : mairie, salle polyvalente, école. Création d'une nouvelle école à l'arrière de la salle polyvalente, récupération de l'ancien édifice pour la mairie qui libère ainsi des salles pour des associations. Est prévue l'extension du cimetière et adossé, un emplacement pour les ateliers municipaux.

La création d'une passerelle à Riscle, imaginée depuis quelques années, fera une petite boucle piétonnière indépendante de la voirie automobile, vers les quartiers de l'Enclos. Dans la partie Ouest de ce quartier, une zone de loisir et détente est réservée en bordure du Guignerieu, profitant de l'espace nécessaire au bassin de rétention des eaux pluviales (E.P) que ce quartier devra aménager.

Réservation en bord de l'Aussonnelle côté Est de la D12 d'un espace voué aux équipements sportifs, terrains à vocation naturelle, difficilement exploitable, et situé à l'arrière de la zone d'activités.



-3- Sécurisation des déplacements entre les quartiers et des liaisons avec les équipements publics



- 4 - Préserver l'identité paysagère de la commune. **Environnement paysage patrimoine**

Protéger les espaces agricoles, le caractère rural.

Préserver la lisibilité des lieux et le caractère rural de Bonrepos qui en fait son attrait.

A cette fin, la délimitation de l'enveloppe globale de la zone urbaine et urbanisable a été contenue en continuité de l'existant, en tenant compte des entités paysagères. Les extensions urbaines demeurant en partie centrale en continuité de l'existant, le territoire agricole reste prépondérant.

Utilisation d'éléments marquants existants pour délimiter l'enveloppe urbaine:

- le bois du Peyra dit aussi de Gagen,
- le chemin rural à l'Ouest de l'Enclos,
- la RD12 au Nord de l'Enclos

- préservation au sortir du bois de Candelé du point de vue sur les deux versants du coteau que la poursuite d'une urbanisation linéaire aurait masqué.

Créer des espaces boisés en frontières végétales pour stopper l'urbanisation et atténuer l'impact du bâti : au Sud de la zone du Couloumes jusqu'à Guillaret.

Protéger les espaces naturels, agricoles, et les espaces boisés.

Protéger l'ensemble des espaces boisés, à fortiori la ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique) du bois de Goujon à l'extrémité Sud-Ouest de la commune.

Préserver des espaces naturels en bordure des ruisseaux, nécessaires pour entretenir les cours d'eau et les berges, ceci dans la partie urbanisée et urbanisable, nécessaires pour les bassins de rétention des eaux pluviales.

Les végétaux ripisylves qui accompagnent les ruisseaux, constituent des coulées vertes traversant le territoire. Ils ont un rôle de filtre des eaux de ruissellements. Des expériences de non mise en culture le long des ruisseaux, pour arrêter les effets des engrais sont préconisés, et à envisager à l'avenir. Sur Bonrepos, en territoire agricole aucune mesure n'a été prise. En traversée de la zone agglomérée, sur chaque berge, une bande de protection est délimitée. Ces espaces pourront être utilisés comme espaces verts de promenades.

A classer dans la protection de la qualité des eaux, le type d'assainissement collectif choisit par la commune

Protection du patrimoine

Protection de témoins de l'histoire: les marnières et mares, le maquis dans le bois de Gagen (Peyra), le chemin romain.

Le patrimoine bâti pour son intérêt historique et architectural et son impact dans le site : le château, le hangar et le parc.

Quelques hangars agricoles anciens pourront être réappropriés pour un autre usage mais, en préservant les caractéristiques du bâti, ils demeurent les témoins d'une architecture modeste qui contribue au paysage rural.

Prise en compte des risques naturels

La cartographie informative des zones inondables (CIZI) de la DIREN a été prise en compte, ainsi que la réglementation correspondante. Plusieurs études sur l'Aussonnelle ont été réalisées, également une sur le Guignerieu.



**-4- Préserver l'identité paysagère de la commune;
Environnement, paysage, patrimoine.**

