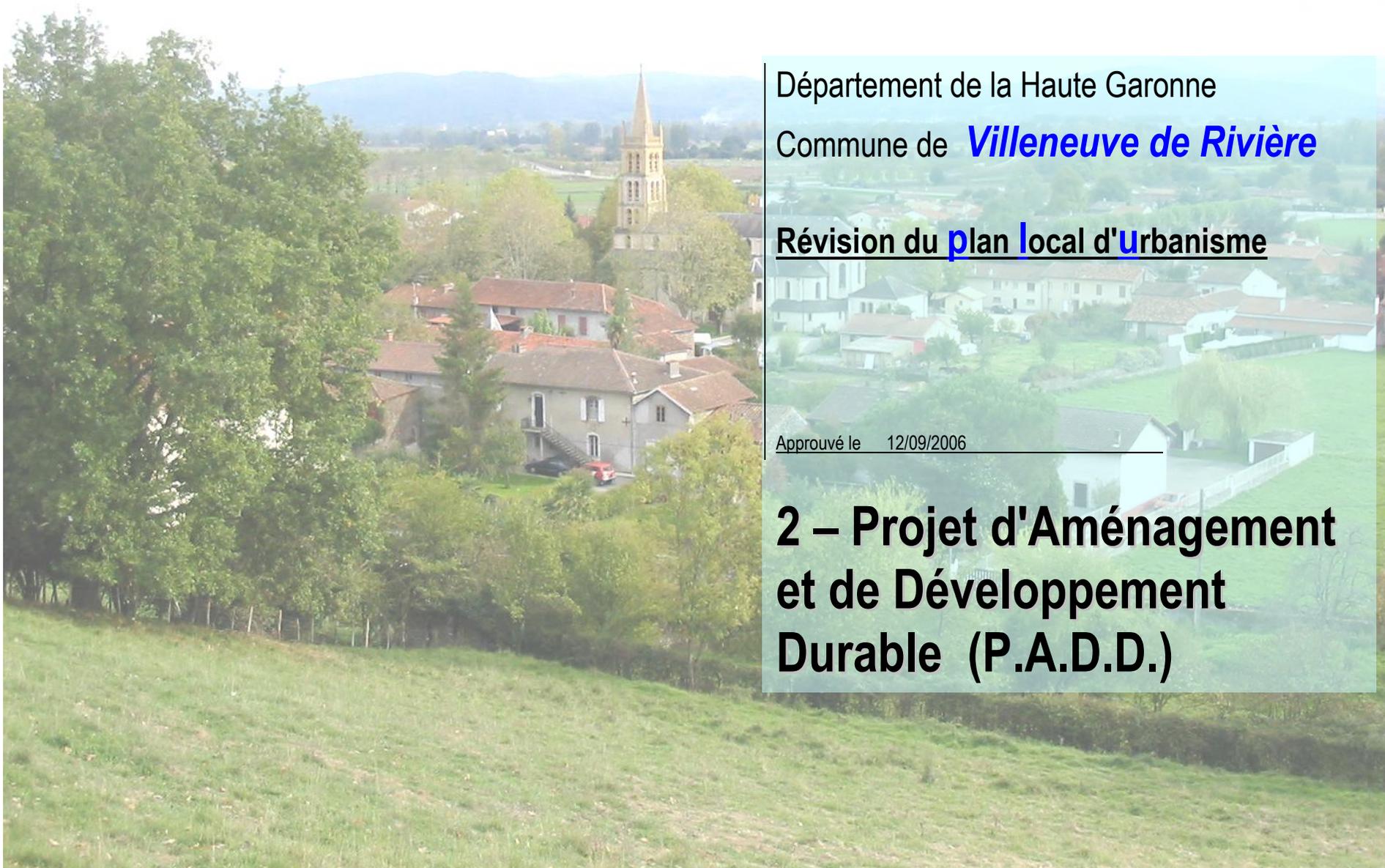


# P.L.U. Villeneuve de Rivière

**l'atelier urbain** SEGUI & COLOMB Sarl d'architecture / 33 rue Paul Dupin 31500 TOULOUSE / 0561 11 88 57 – | atelierurbain@free.fr



Département de la Haute Garonne

Commune de **Villeneuve de Rivière**

Révision du plan local d'urbanisme

Approuvé le 12/09/2006

**2 – Projet d'Aménagement  
et de Développement  
Durable (P.A.D.D.)**

Sommaire

---

**LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE ..... 2**

**LE P.A.D.D. DE VILLENEUVE DE RIVIERE ..... 3**

**1. LES ENJEUX ..... 3**

**2. LES ORIENTATIONS PAYSAGERES ..... 4**

**3. LES ORIENTATIONS URBAINES ..... 6**

## LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

La première phase d'élaboration du PLU a permis de mettre en perspective les atouts et les faiblesses du territoire communal, de caractériser les éléments et le fonctionnement de l'espace urbain et de redéfinir les projets communaux en fonction des enjeux et contraintes qui leur sont associés.

L'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) fait suite à cette phase d'analyse et de diagnostic. Le PADD occupe une place centrale dans le PLU. C'est la pièce de référence à partir de laquelle sont établis le zonage et le règlement, documents du PLU qui déterminent les règles d'urbanisme opposables au tiers.

### **Le P.A.D.D. exprime le Projet de la commune pour les années à venir.**

La loi « *Urbanisme et habitat* » a complété la loi SRU « *Solidarité et Renouvellement Urbain* ». Elle a simplifié le contenu du PLU et a assoupli la fonction du PADD : celui-ci n'est plus opposable et a pour fonction principale de présenter **le projet communal** dans ses grandes lignes.

C'est un cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions qui seront engagées par la Municipalité : procédures d'acquisition foncière, procédures d'aménagement urbain, lotissements, ZAC, OPAH, etc...)

# LE P.A.D.D. DE VILLENEUVE DE RIVIERE

## 1. LES ENJEUX

Villeneuve de Rivière se présente aujourd'hui comme une commune résidentielle très convoitée, qui bénéficie de la proximité de St Gaudens et de ses services, sans pâtir de son environnement industriel.

### ▪ Un territoire rural en mutation

Bien que l'agriculture ne soit plus la principale activité de la commune, la vocation agricole de la Plaine de Rivière reste durable. Cependant le développement des routes, des activités, et l'étalement de l'habitat individuel, ont profondément modifié le territoire, son paysage et ses usages.

De façon générale, l'habitat s'étend sur une partie très étendue du territoire (la moitié nord) et présente partout une densité faible, tant dans la partie agglomérée du village que dans les secteurs résidentiels des coteaux.

Les principales contraintes de l'urbanisation sont issues du contexte physique peu favorable à l'assainissement autonome : le relief, la nature imperméable des sols, la faible profondeur de la nappe.

→ *L'organisation rationnelle de l'espace communal devient un enjeu prioritaire : renforcer la centralité du village, préserver les espaces naturels, rationaliser la desserte des réseaux.*

### QUALITES

#### La proximité de Saint Gaudens :

- accès aux services et équipements de la ville
- dynamique économique et sociale
- attractivité résidentielle

#### Une bonne desserte régionale :

- proximité de l'échangeur autoroutier sur l'A64
- accès direct à la RN 117

#### Les qualités paysagères des coteaux :

- vues dégagées sur la plaine et les Pyrénées
- orientation sud, disponibilités foncières

### CONTRAINTES

#### Les risques d'étalement des zones d'habitat :

- banalisation du paysage, mitage pavillonnaire
- éloignement des services de proximité
- conflits d'usages entre exploitations agricoles et habitat résidentiel

#### L'impact des réseaux d'infrastructure :

- nuisances sonores, effets de coupure, reculs d'implantation imposés
- problèmes de sécurité routière, traversée du village par la RN117

#### Les contraintes du relief :

- coupures entre les différents quartiers
- difficultés d'assainissement et de maîtrise des écoulements
- surcoût des dessertes et d'entretien des réseaux



Du Nord au Sud : les terrasses, le front boisé, le village, la RN 117.



La Garonne à Laroute.

## 2. LES ORIENTATIONS PAYSAGERES

La RN 117 matérialise le partage de l'espace communal : la plaine agricole au sud, l'urbanisation au nord. Le projet communal entérine ce partage. L'autoroute divise le territoire agricole ainsi que la zone industrielle. Le PLU intégrera les conclusions de l'étude de l'entrée ouest de l'agglomération de Saint-Gaudens. A long terme, la requalification de la RN 117 en voie urbaine atténuera la coupure avec la plaine et permettra la mise en valeur du front de village.

### 1 Conforter le front boisé du coteau

C'est un élément paysager représentatif de la Plaine de Rivière, un espace boisé à protéger. Vu depuis la plaine, il forme un écrin végétal au-dessus du village et masque l'urbanisation des coteaux. Cette végétation constitue une frontière naturelle qui retient l'écoulement des eaux pluviales et renforce la stabilité du versant fragilisé par les ravinements. Le projet communal préconise d'étendre le périmètre protégé et de conforter son boisement.

### 2 Protéger les coupures naturelles des vallons

Ces espaces présentent un caractère naturel, agricole ou boisé. Ils correspondent aux vallons et aux ravins qui recueillent les principaux écoulements des coteaux. Le PLU prend en compte la protection de ces espaces sensibles inadaptés à l'urbanisation.

### 3 Préserver le maillage des terrasses

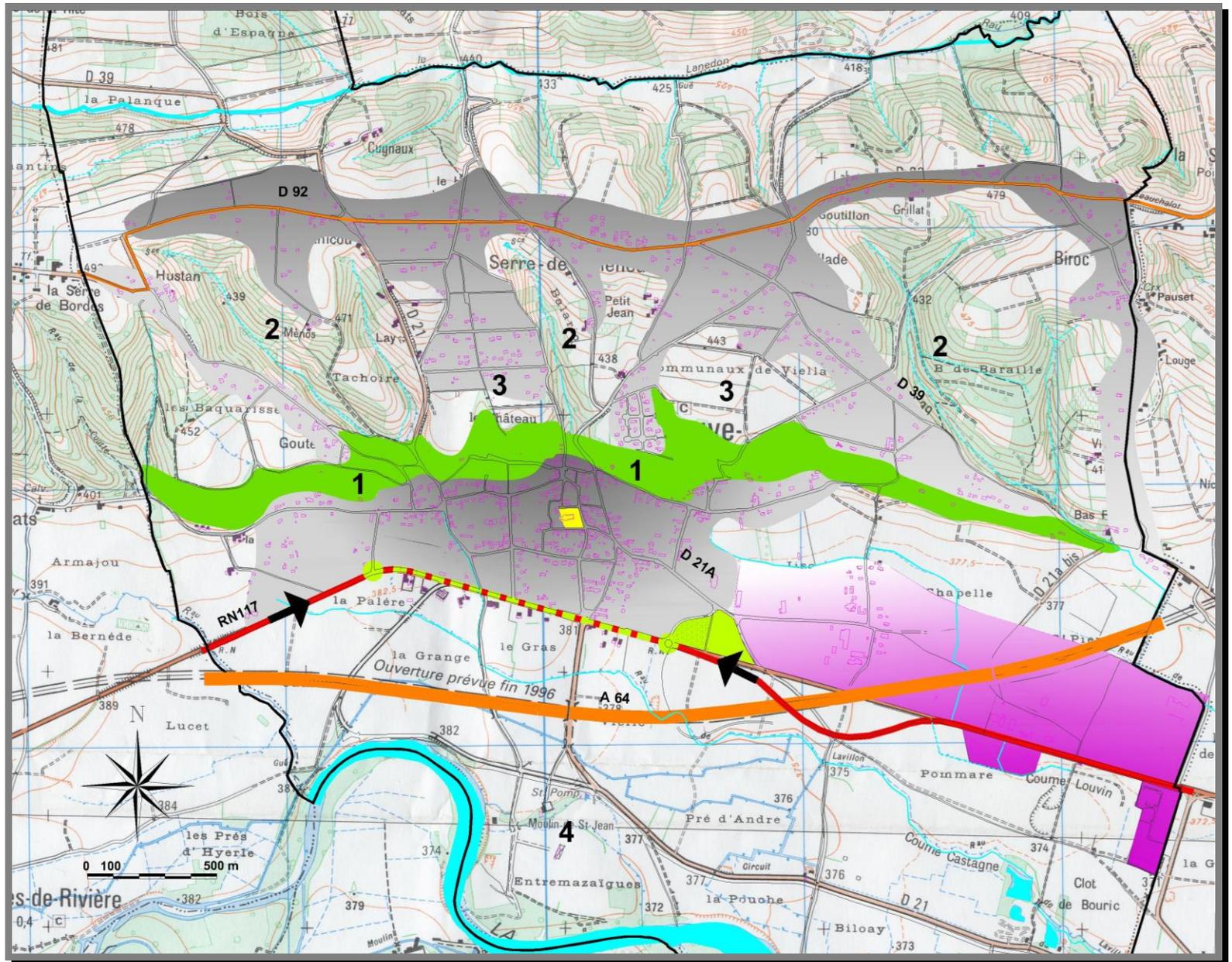
Le réseau hydrographique joue un rôle primordial dans la gestion environnementale du milieu et dans son organisation paysagère. Les ruisseaux, les fossés et les chemins forment un maillage qui conditionne l'équilibre fragile entre l'habitat et le milieu naturel. Le projet communal intègre ce maillage dans le schéma communal d'assainissement, préconise sa mise en valeur : entretien, restauration, parcours piétonniers.

### 4 Préserver la basse plaine agricole de la Garonne

Cette entité réunit le fleuve, milieu naturel sensible et sa basse plaine cultivée. Le projet communal respecte les prescriptions liées au risque d'inondation et entérine la vocation agricole et naturelle de la basse plaine, de façon à pérenniser les cultures, à protéger les berges et les milieux humides liés au fleuve.

## Orientations paysagères

- 1 Conforter le front boisé
- 2 Protéger les coupures naturelles des vallons
- 3 Préserver le maillage des terrasses
- 4 Préserver la basse plaine agricole



### 3. LES ORIENTATIONS URBAINES

#### 1 Requalifier la frange sud du village

C'est un secteur confronté aux nuisances routières générées aux abords de la RN117. A terme, le projet de requalification de la RN 117 en voie urbaine pourra intégrer les principes d'aménagement proposés dans l'étude préalable à la révision du POS : mise en valeur de l'espace public, talus paysager, aménagements piétonniers, accueil de services et commerces. Concernant la frange sud urbanisable, le projet communal privilégie la réalisation d'ensembles d'habitations raccordés au réseau collectif d'assainissement : continuité du réseau, densification et cohérence d'un habitat groupé intégré au village.

#### 2 Conforter la centralité du village

Le village au pied du coteau est le siège de l'animation communale : habitat groupé, diversifié, équipements et services, lieu de rencontre et d'échanges. Le projet communal favorise un ensemble d'actions qui confortent cette centralité : mise en valeur des espaces publics, restauration de l'habitat ancien, rénovation des services, etc. L'aménagement de la place de l'Eglise illustre cette démarche, ainsi que le projet de développement de l'entrée Est.

#### 3 Développer l'entrée Est du village

Le développement de l'entrée Est répond à deux objectifs principaux : conforter la centralité du village en prolongeant le tissu en continuité de l'habitat ancien, et aménager une transition avec la zone de la Chapelle. Le nouveau quartier répondra aux objectifs de mixité préconisés dans la perspective d'un développement durable : diversité de l'habitat, complémentarité des fonctions entre habitat, services, équipements, activités.



L'entrée Est du village



Préserver les terrasses, restaurer le maillage des fossés

#### 4 Maîtriser l'urbanisation linéaire

Le projet communal prend acte de l'extension de l'habitat le long des routes principales (D92, D39). Cette forme d'habitat multiplie les risques liés à la prolifération de l'assainissement individuel et à l'aggravement de la sécurité routière. Elle doit être maîtrisée : contrôle de l'aptitude des sols à l'assainissement autonome, travaux de sécurisation de la voirie (traitements de carrefours, élargissements de chaussée) qui compléteront ceux déjà réalisés sur la D92.

#### 5 Préserver l'urbanisation future des terrasses

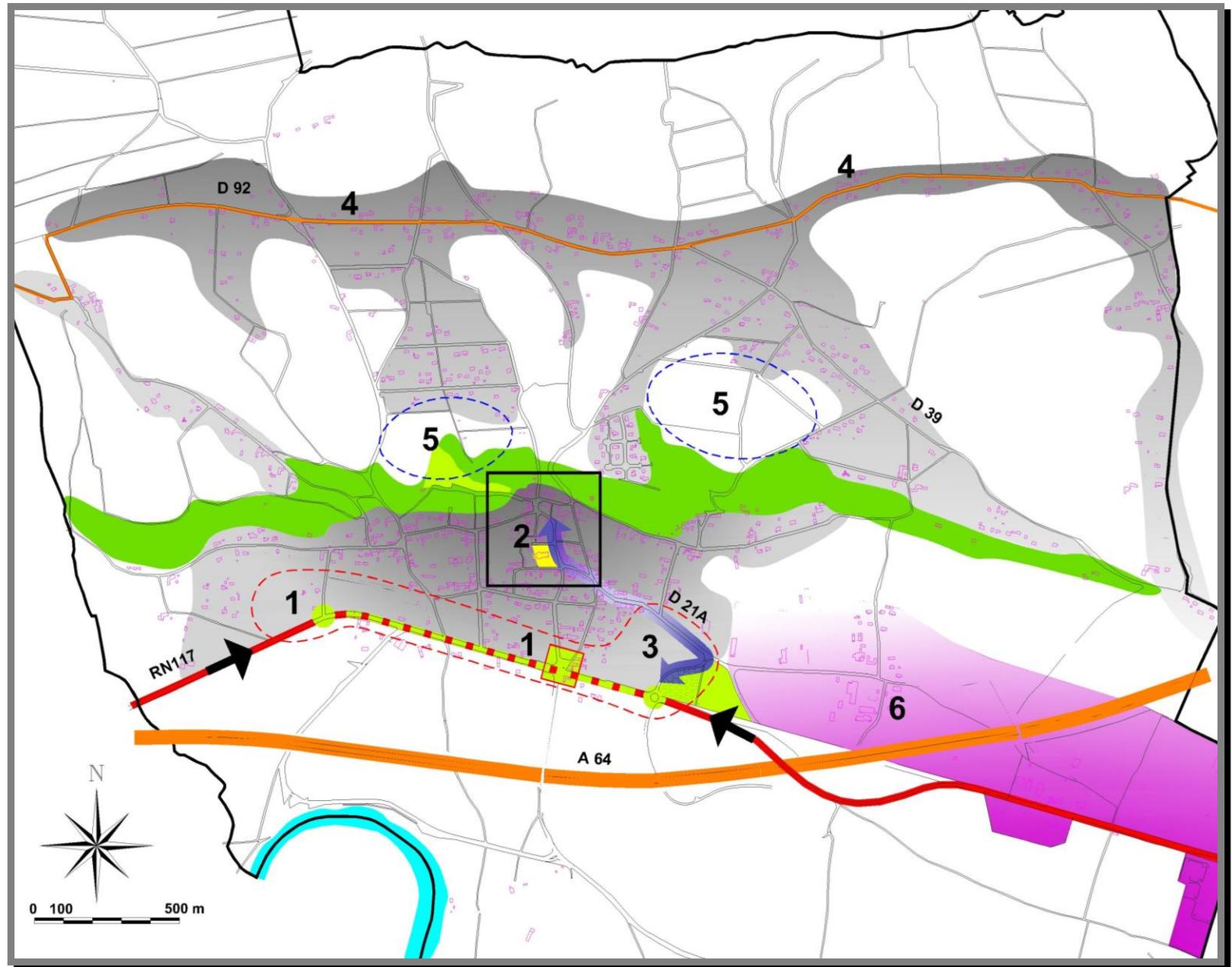
Les terrasses en amont du village occupent une situation remarquable : parcellaire régulier, orientation sud, vues sur la plaine et les montagnes. La proximité du village et de ses équipements, ainsi que la possibilité d'un raccordement futur au réseau collectif d'assainissement en font une réserve foncière de qualité exceptionnelle. Afin de ne pas compromettre une gestion économe de cet environnement, le projet communal réserve ces terrains pour une urbanisation future maîtrisée.

#### 6 Structurer les zones artisanales

Il s'agit de poursuivre l'aménagement des parcs d'activité de La Chapelle et de Cassagne, en accord avec les dispositions approuvées lors de la 4<sup>ème</sup> modification du POS : aménagement de voies de desserte, préconisations urbaines et paysagères.

## Orientations urbaines

- 1 Requalifier la frange sud du village
- 2 Conforter la centralité
- 3 Développer l'entrée Est
- 4 Maîtriser l'urbanisation linéaire
- 5 Préserver les terrasses
- 6 Structurer les zones artisanales



## DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET SOCIAL

- **Conforter la centralité du village**
  - Privilégier une urbanisation agglomérée, à proximité des commerces et des services
- **Anticiper l'accueil des nouveaux résidents**
  - Diversifier l'offre en logements, étendre l'assainissement collectif
- **Préserver l'activité agricole**
  - Limiter l'habitat aux abords des exploitations agricoles
- **Maîtriser le développement de la zone artisanale**
  - Conforter les limites de la zone de « la Chapelle » et gérer la transition avec le village

## DEVELOPPEMENT URBAIN

- **Requalifier la traversée du bourg**
  - Garantir la sécurité routière, protéger les accès et les cheminements
- **Développer l'entrée Est**
  - Promouvoir la mixité urbaine : accueillir habitat + services + équipements
- **Solidariser le tissu résidentiel**
  - Compléter le maillage du réseau, aménager l'espace public, les parcours piétonniers
- **Structurer les zones artisanales**
  - Poursuivre l'aménagement des parcs d'activité de La Chapelle et de Cassagne

## PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT

- **Préserver la diversité des paysages**
  - Renforcer le versant boisé, préserver la plaine agricole, protéger les vallons
- **Maîtriser l'étalement urbain**
  - Limiter l'assainissement autonome, différer l'urbanisation des terrasses
- **Protéger les milieux naturels**
  - Restaurer le maillage des fossés, protéger les boisements
- **Maîtriser la gestion de l'eau et de l'assainissement**
  - Mettre à jour le schéma d'assainissement, pallier les risques liés aux écoulements pluviaux