



2.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Elaboré avec l'appui technique du
Service Urbanisme et
Développement du Territoire du
SICOVAL

Prescrit le 16 septembre 2014
Arrêté le 19 octobre 2016
Approuvé le 23 mai 2017



Mairie de Corronsac
21 Chemin de Semial 31450 Corronsac
Tél : 05 61 81 91 70 / Mail : mairie.corronsac@wanadoo.fr

PREAMBULE

Le PADD, Projet d'Aménagement et de Développement Durables, est élaboré à partir du diagnostic et de l'état initial de l'environnement et exprime le projet communal sur lequel la commune souhaite s'engager pour les 15 années à venir. Clef de voûte du Plan Local d'Urbanisme (PLU), il fait l'objet d'un débat au sein du Conseil Municipal, et permet de guider le processus d'élaboration du PLU dans son intégralité.

Le Code de l'Urbanisme définit le contenu du PADD à l'article L.123-1-3 :

« Le projet d'aménagement et de développement durables 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 projet d'aménagement et de développement durables 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. »

Ce projet est élaboré dans une logique de développement durable. En effet, suite au Grenelle de l'Environnement, la Loi portant Engagement National pour l'Environnement adoptée le 12 Juillet 2010 a renforcé le champ d'intervention du PADD en matière de développement durable, notamment. La Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové publiée au Journal officiel le 26 mars 2014 complète les objectifs du PADD en matière de lutte contre l'étalement urbain.

Ne se limitant plus à définir les orientations générales d'aménagement du territoire communautaire, le PADD doit en sus, conformément à l'article L.123-1-3 du Code de l'Urbanisme :

- définir les orientations en matière d'équipement, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- arrêter 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 du territoire communautaire.
- fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le PADD intègre également les deux principes fondamentaux introduits par la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (S.R.U.) en 2001, conformément aux articles L.110, L.121-1 du Code de l'Urbanisme :

- L'équilibre

- Entre d'une part, le renouvellement urbain, développement urbain et rural, et d'autre part, la préservation des espaces agricoles et forestiers, la protection des espaces naturels et des paysages.

- Au niveau géographique entre emploi, habitat, commerces, services et équipements avec le souci de maîtriser les besoins de déplacements et la circulation automobile. Avec une utilisation économe de l'espace, la préservation de l'environnement dans son acception la plus large (ressources naturelles, sites et paysages, patrimoine bâti, risques et nuisances, etc.).

- La satisfaction des besoins

- En matière de logements en répondant aux enjeux de diversité et de mixité sociale dans l'habitat et d'amélioration des performances énergétiques des logements.

- En matière d'activités économiques et de services d'intérêt collectif en favorisant la diversité des fonctions urbaines.

1. LES ENJEUX ET LES GRANDS OBJECTIFS

1.1. LES ENJEUX

La commune de Corronsac souhaite conforter sa situation, son ambiance et sa fonction de village. Son développement doit s'accompagner d'une nécessaire protection du cadre paysager, base essentielle du maintien du cadre de vie des habitants, de la préservation de la biodiversité et de l'image de la commune.

Ainsi le développement urbain de la commune sera maîtrisé, lui permettant de maintenir son rythme de développement démographique et de renforcer sa centralité villageoise.

Le Plan Local d'Urbanisme de Corronsac dont le PADD constitue un élément essentiel, doit s'inscrire dans le respect du Schéma de Cohérence Territoriale (modifié le 12 décembre 2013). Il doit s'inscrire également dans les politiques menées au niveau de la Communauté d'Agglomération du Sicoval : la charte d'aménagement du Sicoval mise en place en 1993, l'Agenda 21 (projet 2011-2030 adopté en juin 2011, programme d'actions 2011-2014 adopté en janvier 2012), le Programme Local de l'Habitat 2010-2015 (prolongé jusqu'en 2016), la charte qualité habitat adoptée en février 2006, en cours de révision, et le plan climat énergie territorial (approuvé le 14 mai 2012).

- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Le SCoT, modifié le 12 décembre 2013, est un document cadre de planification stratégique dans une perspective de développement durable.

Dans un rapport de compatibilité, il s'agit notamment de :

- Maîtriser le développement urbain en hiérarchisant l'ouverture à l'urbanisation des sites d'extension urbaine identifiés dans le cadre du SCoT (pixels),
- Mettre en œuvre les trames vertes et bleues pour assurer une continuité des espaces naturels et préserver le cadre de vie des habitants.

- Le Programme Local de l'Habitat (PLH)

Le diagnostic réalisé lors de l'élaboration du Programme Local de l'Habitat a permis de constater la forte attractivité du territoire du Sicoval.

Le Programme Local de l'Habitat a défini les 4 orientations suivantes à l'échelle du territoire :

- Maintenir l'attractivité du territoire du Sicoval,
- Maîtriser la consommation foncière en polarisant le développement de l'habitat,
- Répondre aux besoins diversifiés des ménages et les accompagner dans leur parcours résidentiel,
- S'assurer de la qualité d'usage, de l'adaptation et de la performance énergétique des logements.

- Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) :

Le PDU de la Grande Agglomération Toulousaine porte sur la mise en œuvre d'un schéma multimodal des déplacements qui s'applique à tous les territoires et articulé sur trois principes :

- le partage de l'espace public, en maîtrisant l'usage de la voiture et en redonnant de la place aux transports en commun et aux modes doux, contribuant dans un même temps à un apaisement des quartiers et une amélioration de la qualité de l'air ;

- le maillage du réseau de Transport en Commun en Site Propre (TCSP) structurant articulé sur 39 pôles d'échanges, favorisant l'accessibilité aux différentes fonctions métropolitaines et l'usage intermodal des réseaux de transport en commun ;

- le phasage du développement urbain, en articulant les calendriers des opérations d'urbanisme et d'infrastructure et en renforçant la densité urbaine le long des axes supports de l'opération considérée.

1.2. LES OBJECTIFS

1/ Croissance démographique programmée

La commune, qui compte 744 habitants en 2013, envisage un développement démographique avec un accueil progressif et maîtrisé.

L'objectif de la commune est de se mettre en capacité d'accueillir une population permanente de ménages résidents pour atteindre environ **1000 habitants à l'échéance 2025**, ce qui correspond à un taux d'accroissement annuel de 2,5%.

La commune connaîtra à l'horizon 2025, un développement :

- par intensification dont le potentiel est estimé à une trentaine de logements, soit un apport démographique d'environ 90 personnes. Cette évolution des territoires déjà urbanisés se traduira par des divisions parcellaires et l'urbanisation de « dents creuses ».
- par extension urbaine, après 2020, sur les secteurs de développement futur avec un potentiel estimé à environ 60 logements, soit un apport démographique d'environ 150 habitants supplémentaires.

Cet apport démographique annuel correspond à un rythme de production de 8 à 9 logements en moyenne par an, en concordance avec les objectifs du PLH.

2/ Limiter la consommation foncière

L'objectif est de protéger les espaces agricoles et naturels en préservant des enveloppes urbaines cohérentes et en maîtrisant la taille moyenne des parcelles.

Pour cela, il s'agit de privilégier le renouvellement urbain et la conquête des espaces libres au sein du tissu existant, et de prévoir de manière limitée une extension de l'urbanisation à vocation d'habitat.

La taille moyenne des parcelles construites constatée entre 1990 et 2000 est d'environ 2800 m². Cette taille moyenne s'est abaissée entre 2000 et 2013 à environ 2200 m².

La commune souhaite diminuer cette taille moyenne et modérer la consommation d'espaces avec un objectif de densité en adéquation avec les préconisations du SCOT. Ainsi, la volonté communale est d'intensifier en priorité le tissu urbain existant en mobilisant le potentiel foncier disponible du noyau

villageois et de ses extensions. Sur ces espaces libres, l'objectif est de tendre vers une consommation foncière moyenne de 1500 m² par logement.

L'extension de l'urbanisation à vocation d'habitat aura lieu dans un second tems (après 2020) et permettra également de répondre à l'objectif de modération de consommation de l'espace en tendant vers une densité en adéquation avec les préconisations du SCoT proche de 10 à 15 logements par hectare selon la localisation.

Le PADD identifie trois grands axes d'orientations :

AXE 1 : Permettre un développement maîtrisé et durable de l'urbanisation

AXE 2 : Améliorer le fonctionnement urbain et renforcer le lien social

AXE 3 : Protéger et valoriser le patrimoine naturel, bâti et paysager, préserver les espaces agricoles

AXE1

**PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT MAITRISE ET DURABLE
DE L'URBANISATION**

Les enjeux pour la commune sont de poursuivre l'accueil de nouvelles populations en la maîtrisant dans le temps et dans le respect de l'équilibre communal. En effet, Corronsac connaît une reprise de la croissance de sa population depuis la fin des années 90. Elle souhaite donc poursuivre et maîtriser cette dynamique, en continuant l'accueil maîtrisé de populations jeunes, afin de renouveler la population, dans le respect de la mixité générationnelle et sociale, et de maintenir les effectifs de son école.

Le projet de la commune vise à renforcer la cohésion sociale : la diversification du logement, pour répondre aux différents besoins locaux et de l'agglomération. La collectivité entend également poursuivre les efforts en matière de logements sociaux et s'inscrire dans les objectifs du PLH.

L'objectif est également de mettre en œuvre une politique globale d'intensification et de renouvellement de l'habitat en confortant l'évolution et la mutation de foncier favorable, la maîtrise de la taille moyenne des parcelles et la consommation foncière, dans la continuité des opérations récentes.

1. Prioriser le développement par intensification, prévoir les futurs secteurs de développement

- **Valoriser prioritairement les espaces libres au sein du tissu urbain pour la réalisation de nouveaux logements et d'équipements, tout en préservant la qualité du cadre de vie.**

Le PLU assure un développement urbain respectueux de l'environnement en limitant la consommation des espaces naturels et agricoles. Le développement de l'habitat et des équipements sur la commune doit donc s'opérer notamment à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante. Cela implique de réaliser de nouveaux programmes de logements et/ou d'équipements sur les dents creuses et espaces libres à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

- **Permettre une extension limitée et progressive de l'urbanisation à vocation d'habitat**

Une extension de l'urbanisation à vocation d'habitat doit permettre de répondre à l'objectif démographique fixé par la municipalité mais doit néanmoins être limitée conformément à l'objectif de modération de consommation de l'espace agricole.

Dans ce cadre, une urbanisation à dominante habitat sera développée en continuité du tissu urbain, après 2020, sur une surface d'environ 4 ha.

- **Lutter contre l'étalement des hameaux et le mitage des espaces agricoles**

La volonté communale est d'enrayer l'extension des hameaux éloignés du village et des secteurs d'habitat diffus afin de privilégier un développement du village et de freiner l'étalement urbain en discontinuité du centre.

2. Poursuivre la diversification de l'offre de logements pour permettre le parcours résidentiel

La diversification de l'habitat permettra de favoriser le parcours résidentiel et d'assurer une mixité sociale et générationnelle. La commune a pour démarche de :

- **Mettre en œuvre les objectifs communautaires du PLH pour répondre aux besoins des habitants**

L'objectif de production de logements sur la période du PLH est évalué à 200 logements sur le secteur des « Coteaux Sud 2 », soit une trentaine de logements par an.

Le PLH recommande par ailleurs une diversité du logement avec notamment la création de 10% de logements locatifs sociaux et 40% de logements en accession à prix abordable sur le secteur.

Cela se traduit à Corronsac par une démarche progressive de développement d'un parc locatif et de logements en accession aidée à la propriété dans la commune, afin de faciliter notamment les parcours résidentiels des jeunes ménages.

- **Diversifier la taille des logements**

Corronsac est une commune familiale avec une taille des ménages de 2,8 en 2012, au-dessus de la moyenne sur le Sicoval (2,3). L'offre de logements est composée majoritairement de grandes surfaces, de type T4 et plus.

La commune souhaite aujourd'hui faciliter le parcours résidentiel des jeunes ménages en diversifiant la taille des logements. Chaque opération veillera à continuer cette diversification amorcée ces dernières années.

3. Intégrer des préoccupations environnementales dans l'aménagement et les constructions

La volonté communale est de tendre vers un parc de logements plus qualitatif et plus performant sur le plan énergétique. Pour cela, il s'agit de :

- **Encourager de nouvelles formes urbaines économes en foncier**
- **Favoriser l'efficacité énergétique et les énergies renouvelables dans le bâti**

Il convient de renforcer les objectifs à atteindre en matière de performance énergétique dans le cadre d'opérations neuves comme de rénovation. Ces opérations devront être en adéquation avec la « Charte de Qualité Habitat » du Sicoval en termes d'isolation.

- **Favoriser la gestion alternative des eaux pluviales dans les opérations d'aménagement**

AXE2	AMELIORER LE FONCTIONNEMENT URBAIN ET RENFORCER LE LIEN SOCIAL
-------------	---

L'enjeu pour Corronsac est de conforter les équipements, les services et les modes doux afin de favoriser l'accessibilité et la vitalité du centre. La réflexion sur les circulations, douces notamment, permettront de mieux relier les différents secteurs du village.

Le développement des modes doux contribuera à la limitation des nuisances et des pollutions et ainsi à répondre aux objectifs du PDU. Ces orientations permettront également de réduire les émissions de gaz à effet de serre, conformément à la loi Grenelle et au Plan Climat Energie du Sicoval.

En outre, le développement des communications numériques constitue un enjeu majeur dans le futur.

1. Renforcer la cohérence urbaine du village

Il s'agit de favoriser un rapprochement des quartiers et de renforcer le pôle d'équipements central. Dans cet objectif, les actions suivantes sont à mener :

- **Maintenir et développer le pôle d'équipements central**

La commune de Corronsac bénéficie d'un bon niveau d'équipements regroupé en un pôle et disposant d'un potentiel intéressant en termes d'espaces et d'organisation.

Le projet s'attache à conforter ce pôle et de consolider l'offre existante pour répondre aux besoins des futurs habitants. Il s'agit de maintenir l'école et d'anticiper une éventuelle extension.

Les espaces libres pourront accueillir de nouveaux équipements suivant les besoins.

- **Valoriser les espaces publics autour du pôle d'équipements**

Il s'agit de réaménager l'espace public autour du pôle d'équipements en faveur d'un partage de l'espace et des modes doux pour favoriser l'animation et le lien social.

- **Favoriser l'accessibilité du centre par des liaisons douces**

Le pôle d'équipements est déconnecté des extensions récentes. Le renforcement de cette centralité nécessite de développer les liaisons douces entre les différents quartiers et le centre.

- **Diminuer l'effet de rupture du territoire généré par le passage de la RD94**

L'image de cet axe de transit doit évoluer pour devenir une voie urbaine de desserte du village. Sa valorisation passe notamment par l'amélioration de la sécurité pour la circulation et la traversée des piétons ainsi que par le renforcement des liaisons douces depuis cette voie en direction du pôle central d'équipements.

2. Améliorer les déplacements, renforcer les modes de déplacements doux et les transports collectifs

- **Sécuriser les RD et les entrées de village**

La volonté communale est de sécuriser la circulation pour tous les modes sur la RD94 et la RD24 dans la traversée de secteurs urbanisés.

Il s'agit également de valoriser et de sécuriser les entrées du village, en particulier l'entrée Sud où l'urbanisation s'est récemment développée aux abords de la RD24 (lotissement des jardins du Cossignol) afin de garantir une image urbaine cohérente.

- **Conforter et développer les liaisons douces connectant le centre et les quartiers**

L'amélioration de la circulation dans le village et entre les différents quartiers passe par la création de nouvelles liaisons douces pour compléter le maillage existant. Le pôle d'équipement central constitue un lieu de convergence qu'il convient de conforter.

- **Renforcer les transports en commun**

La commune est impliquée dans les démarches du SICOVAL et du SCoT visant à proposer aux habitants des modes de transport alternatifs à l'automobile. Dans le cadre de ce programme global d'amélioration de la mobilité, mené à l'échelle communautaire, l'objectif est l'amélioration de la desserte du TAD, la mise en place d'aires de covoiturage en partenariat avec les communes voisines, le rabattement du TAD vers les pôles multimodaux (gare de Pins Justaret, métro Ramonville...) Ces projets sont à mener en concertation avec Tisséo.

- **Intégrer les personnes à mobilité réduite dans les aménagements**

Cet objectif se traduit par la mise en place d'aménagements spécifiques et de signalisations adaptées sur l'espace public.

3. Valoriser les espaces publics facteurs de qualité de vie et de lien social

- **Valoriser les lieux publics avec un meilleur partage de l'espace voirie et une revitalisation des espaces publics**

L'objectif de cet aménagement est d'offrir des espaces piétons généreux, de réduire les espaces dédiés aux voitures et de faciliter le covoiturage.

- **Accompagner les développements urbains futurs d'espaces publics de qualité, vecteurs de lien social**

4. Favoriser le développement des communications numériques

Un projet de développement de la fibre optique est en cours de réalisation à l'échelle du Sicoval, à partir d'une boucle structurante qui se situe au nord du territoire. En effet, afin de répondre aux besoins croissants en matière de Très Haut Débit (échange de données, sauvegarde, téléphonie...), la communauté d'agglomération a équipé son territoire du Réseau Très Haut Débit Cléo. L'objectif à terme est que tous les citoyens disposent du très haut débit.

AXE3	PROTEGER ET VALORISER LE PATRIMOINE NATUREL, BÂTI ET PAYSAGER, PRESERVER LES ESPACES AGRICOLES
-------------	---

Le territoire de Corronsac dispose d'atouts patrimoniaux naturels et paysagers importants qu'il convient de protéger et de renforcer. En effet la commune possède 90 % de son territoire en espace naturel et agricole.

Le projet prévoit de valoriser les espaces naturels et agricoles comme des paysages emblématiques et sensibles. Les actions viseront à :

- *rétablir des liens et des continuités écologiques et valoriser les milieux favorables à la biodiversité.*
- *maintenir et conforter les protections réglementaires au PLU permettant de pérenniser leur vocation qu'elle soit agricole ou naturelle.*
- *valoriser et protéger l'ensemble des éléments remarquables de la destruction.*

Les ripisylves associées aux cours d'eau animent le paysage et constituent de véritables atouts et points de repère dans le paysage agricole. Elles devront être valorisées.

Enfin, de façon globale le projet de développement urbain limité et recentré autour du noyau villageois, respecte les espaces naturels, agricoles et forestiers. Ainsi un principe général d'économie des espaces est adopté dans ce projet, en cohérence avec les objectifs du SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine et avec la loi Grenelle de l'environnement.

1. Protéger et valoriser la trame verte et bleue

○ Préserver et conforter les continuités écologiques et paysagères

Les continuités vertes et bleues sont à maintenir et à renforcer pour permettre une préservation du fonctionnement écologique des milieux. La base de ce maillage est constituée par les cours d'eau, ils pourront faire l'objet de reboisement ou être le point de départ à la constitution de haies bocagères dans les espaces agricoles.

○ Préserver les boisements et les espaces naturels

Les boisements existants, ainsi que les ripisylves, qui soulignent de façon relativement continue les très nombreux cours d'eau de la commune, sont protégés.

Les haies, moins présentes sur le territoire, font également l'objet d'une préservation.

Il est à noter également que le village dispose d'éléments boisés intéressants, avec le parc de l'église et le parc du château de Beauregard, qui sont protégés.

2. Maintenir et pérenniser l'activité agricole

Le développement de l'urbanisation ne doit pas se faire au détriment de l'activité agricole, mais en veillant à conserver des entités cohérentes et exploitables, sur des terres intéressantes d'un point de vue agronomique. La municipalité se fixe ainsi pour objectifs de limiter l'étalement urbain et de réduire la consommation foncière.

Les terres agricoles sont protégées sur Corronsac, avec le maintien de grands espaces peu morcelés, sans possibilité de création de bâtiments qui viendraient en mitage. Le projet ne permettra pas l'implantation de nouveaux tiers à l'activité agricole dans ces espaces.

3. Protéger la qualité paysagère de la commune

- **Préserver les vues remarquables et la ligne de crête qui traverse la commune**

Les vues remarquables, depuis la ligne de crête et les routes départementales, notamment vers les coteaux et le village repérable au clocher de l'église, sont à préserver.

- **Favoriser une bonne intégration paysagère des nouvelles constructions**

Afin de réduire l'impact visuel des constructions dans le paysage, leur implantation sur flanc de coteau pentu devra se faire en plusieurs plateformes de façon à épouser au mieux le terrain naturel. Il s'agira également de travailler les limites de l'urbanisation avec les espaces agricoles afin de créer des espaces de transitions et des continuités vertes.

- **Préserver les chemins de randonnée, vecteurs de découverte et de valorisation du territoire**

- **Protéger le patrimoine diffus (patrimoine ancien, petit bâti...)**

Le bâti ancien doit être valorisé en favorisant sa réhabilitation, dans le respect de ce qui fait son authenticité. Le bâti ancien vacant doit faire l'objet d'un effort particulier.

Les éléments de patrimoine local de la commune seront protégés dans le PLU afin de les conserver et les valoriser.

