

PLU

Plan Local d'Urbanisme

Département de la Haute-Garonne
Communauté d'Agglomération du SICOVAL

Commune d'Odars

APPROBATION

9.1

Charte d'aménagement



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

Mise en révision le 10 septembre 2014

Arrêté le 27 Juin 2018

Approuvé le 26 Juin 2019

Département de la Haute-Garonne
MAIRIE D'ODARS



Mairie d'Odars
16 allée des Pyrénées
31450 Odars

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION SICOVAL

CHARTRE D'AMENAGEMENT

*Démarche pour un aménagement équilibré
privilégiant la qualité*



JUN 2004

1 - Préambule. L’évolution de l’Etablissement Public de Coopération Intercommunale Sicoval.

- Les statuts du **Syndicat** Sicoval d’origine (1975 / 6 communes) mettaient principalement l’accent sur l’aménagement coordonné, la mise en oeuvre d’une politique de protection et d’amélioration de l’environnement, l’équilibre et l’harmonie.

- Les statuts de la **Communauté de Communes** Sicoval (1992 / 33 communes) ont développé ces orientations générales et les ont inscrites sous la forme de quatre compétences.

- Aménagement de l’espace,
- Actions de développement économique d’intérêt communautaire,
- Protection et mise en valeur de l’environnement,
- Politique du logement et du cadre de vie.

- L’évolution, en 1996, du Sicoval vers une **Communauté de Villes**, a permis, à l’intérieur de ces thèmes, de préciser ou d’étendre ces champs d’actions. C’est le cas notamment du transfert à la communauté de la compétence de création, réalisation et gestion des zones d’aménagement concerté à vocation d’accueil résidentiel dont l’intérêt communautaire serait avéré.

Ont été parallèlement confiées à la communauté toutes les actions qui tendraient à favoriser une intercommunalité d’idées et de projets dans les domaines culturel, social, sportif et de loisir.

- Au 1er janvier 2001, le Sicoval, en accord avec la loi relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale, a opté pour la forme la plus évoluée de coopération, la **Communauté d’Agglomération**.

De ce fait, et en parallèle de compétences supplémentaires (organisation des transports, politique de la ville, politique de l’emploi, etc ...) le Sicoval inscrit toutes ses actions dans une perspective de développement durable, reflet des orientations prises de manière informelle 25 ans auparavant.

2 - Le Schéma Directeur de l’agglomération toulousaine. Positionnement du Sicoval lors de sa révision.

Le Schéma Directeur de l’agglomération toulousaine a été élaboré par l’Etat au milieu des années 70 et approuvé en 1982. D’année en année, il est rapidement apparu comme un document qui était :

- d’une part en décalage croissant avec les réalités de l’agglomération, décalage dû principalement à l’apparition de facteurs nouveaux dont les plus notables concernaient l’utilisation de l’espace, son affectation et sa consommation.

En effet, et notamment :

* l’accueil d’habitat a dû prendre en compte des notions qui entraînent une plus grande consommation d’espace (densités moindres, équipements plus nombreux, besoin de nature et de calme),

* la zone industrielle traditionnelle a été remplacée dans les années 80 par les parcs d’activités technologiques exigeants en qualité d’accueil et d’implantation, plus consommateurs d’espace.

- d’autre part, dans l’impossibilité de faire respecter ses orientations : consommation d’espace pour l’urbanisation non maîtrisée, non respect des zones vertes causé par l’absence de mesures d’accompagnement (acquisition, gestion, ...), non reconnaissance de l’activité agricole, déficience de la politique des transports en commun, etc ...

Apparaissant aux communes comme un obstacle aux projets au lieu d'être un document d'orientations et de choix stratégiques, celles-ci (63) se sont constituées, en 1991, en **Syndicat Mixte d'Etudes pour entreprendre et mettre en oeuvre la révision du schéma directeur de l'Agglomération Toulousaine (S.M.E.A.T.)**. En 1995 le "Projet d'agglomération", livre blanc pour le développement à long terme, acte l'aboutissement de 3 ans de réflexions. Cette étape achevée, la procédure effective de révision sera lancée.

Dans le cadre de ces études le Sicoval occupe une position singulière. Le périmètre de révision, qui est en fait la reconduction de celui de 1975, scinde le Sicoval en une partie nord (17 communes) incluse dans l'aire d'étude et une partie sud (18 communes) qui lui est extérieure.

Parallèlement à la création du SMEAT en 1991, le Sicoval a souhaité mettre en place, en accord avec ses statuts (Article II-§4) un document fédérateur engageant les communes membres dans une "démarche pour un aménagement équilibré privilégiant la qualité".

Cette réflexion aboutira en Juin 1993 à l'adoption par le Conseil de Communauté d'un premier texte dit de "**Pré-charte**". Celui-ci, élaboré en accord avec les statuts, établit les dispositions susceptibles d'assurer une régulation de la croissance démographique dans les communes pour assurer un développement équilibré et harmonieux du secteur, destiné à préserver le cadre de vie.

Ces objectifs, fédérateurs pour la Communauté, tout en respectant la diversité des aspirations de ses communes membres, ont été intégralement pris en compte dans la démarche de révision du Schéma Directeur.

Si l'inscription des objectifs de la charte à l'intérieur du nouveau **Schéma Directeur** a permis de les valider réglementairement et de les rendre opposables aux communes concernées, le Sicoval se doit de mener une démarche identique sur les 18 communes du sud de son territoire qui ne sont pas incluses dans le périmètre du S.D.

L'élaboration d'un **Schéma Directeur Sud** a été prescrite et mise en oeuvre en août 1999. Les thèmes principaux (Objectifs généraux d'aménagement, développements économiques et résidentiels, infrastructures, équipements et réseaux, etc) ont été largement débattus et des choix ont été effectués.

Ces objectifs et ces choix ont été inscrits dans un document intermédiaire au début de l'année 2001, sans toutefois passer officiellement l'étape réglementaire de Schéma Directeur arrêté.

La loi Solidarité et renouvellement urbains (S.R.U.) de décembre 2000, applicable au 1er avril 2001 a stoppé la démarche d'élaboration du Schéma Directeur sud, obligeant, par son contenu, le Sicoval à dresser un **Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)** sur la totalité de son territoire ou à confier cette démarche à un syndicat apte à l'effectuer.

Le S.M.E.A.T. initial, dont la durée de vie était réglementairement limitée, a vu ses statuts révisés et sa fonction reconduite sur un périmètre sensiblement élargi. En effet la loi S.R.U. précise qu'une délégation de compétence, en l'occurrence celle de l'élaboration des Schémas de planification générale, doit, lorsqu'elle est transférée, l'être totalement et pour la globalité du territoire concerné.

De ce fait, quatre E.P.C.I., dont le Sicoval, ont transféré cette compétence au S.M.E.A.T. chargé d'élaborer un S.C.O.T. sur un nouveau périmètre (éventuellement évolutif).

Il est d'ores et déjà convenu, dans les statuts et la Charte institutive du S.M.E.A.T., que ce dernier comme il l'avait fait lors du Schéma Directeur approuvé en 1998, prendra totalement en compte les orientations de la charte dans l'élaboration du futur SCOT.

Dans le cadre de cette démarche la communauté d'agglomération Sicoval, outil au service des 36 communes membres, défendra leurs intérêts en matière d'aménagement et de développement.

Pour ce faire, elle s'appuiera principalement sur les options déjà retenues en ce qui concerne les 17 communes du nord, sur les choix effectués et validés sur les 19 communes du Sud, et sur le document fondateur, la Charte d'Aménagement, qu'il convient de réactualiser.

2 - La Charte d'aménagement de la communauté d'agglomération - Ses objectifs.

La Charte d'Aménagement élaborée par la Communauté est fondée sur une démarche collective et essentiellement qualitative. Avec pour finalité la volonté de mettre en place un développement durable, elle se fixe les objectifs fédérateurs suivants :

- Maîtriser et réguler la croissance urbaine,
- Mettre l'économie au service de l'emploi,
- Protéger et valoriser l'environnement,
- Généraliser la solidarité,
- Faciliter les déplacements et en particulier favoriser les transports collectifs,
- Améliorer l'habitat et les services,
- Sauvegarder et mettre en valeur le patrimoine.

Ces objectifs sont développés et enrichis, dans les statuts du Sicoval, au travers des multiples compétences dont s'est doté la communauté d'agglomération, par rapport aux compétences initiales de la communauté de communes.

C'est ainsi qu'au titre des compétences obligatoires :

- * la réalisation de zones mixtes (habitat/activités) d'intérêt communautaire, l'aménagement hydraulique et l'organisation des transports sont venus compléter les champs d'actions dans le domaine de l'aménagement,
- * l'élaboration d'un programme local de l'habitat (P.L.H.), les actions à mener en faveur du logement social et du logement des personnes défavorisées, l'amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire, les dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local et d'insertion économique et sociale d'intérêt communautaire sont venus enrichir la compétence initiale de politique du logement et du cadre de vie.

C'est ainsi qu'au titre des compétences optionnelles et supplémentaires, de nouvelles actions fédératrices ont été mises en perspective qui participent de cette volonté d'oeuvrer pour un développement durable. Elles concernent les thèmes de l'environnement et du cadre de vie, du développement rural, de l'emploi, des réseaux et de la vie locale.

De nouveaux objectifs fédérateurs, dans le droit fil des lois récentes viendront compléter les volontés initiales de la communauté. En effet la Loi d'Orientation pour l'Aménagement et le Développement Durable du Territoire (L.O.A.D.D.T.- 25/06/1999) d'une part, et la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (S.R.U.-13/12/2000) d'autre part, ont mis notamment l'accent sur les notions de **développement durable**, de qualité de la vie, de solidarité et de partage.

Avec le souci d'oeuvrer dans ces perspectives, le Sicoval s'est engagé dans une procédure d'élaboration d'un **Agenda 21**, et d'adhérer au réseau des villes durables (3/12/2001). En parallèle il s'investit, par l'intermédiaire des P.A.D.D. communaux à agir dans le même sens au niveau des 36 communes membres.

Au travers de l'élaboration de l'Agenda 21 et de sa thématique générale du développement durable, le Sicoval oeuvrera pour que soient mises en oeuvre :

- des pratiques agricoles respectueuses de l'environnement,
- des pratiques urbaines soucieuses de la protection des nappes phréatiques, de la qualité de l'air et d'une limitation de l'imperméabilisation des sols,
- des pratiques architecturales économes en énergie pour l'édification des bâtiments publics (incitatives en ce qui concerne les constructions privées),
- des mesures relatives à l'amélioration des conditions de circulation de transit, et des déplacements intra-communautaires en optimisant en particulier l'utilisation des axes ferroviaires et autoroutiers

Le thème fondamental des **réserves foncières**, qui a été l'un des vecteurs forts du développement équilibré et durable du territoire du Sicoval, est remis en exergue. Le Sicoval oeuvrera pour la mise en place d'un outil (Etablissement Public Foncier) et de moyens financiers aptes à réaliser et gérer des réserves foncières permettant de préparer l'avenir, que ce soit pour assurer un développement urbain susceptible d'offrir plus de mixité, protéger des zones naturelles, permettre l'installation de jeunes agriculteurs, favoriser le maintien ou l'accès à la surface minimum exigée d'exploitations agricoles viables.

Pour favoriser une meilleure **mixité**, la loi S.R.U. préconise de mettre en place une offre d'habitat diversifiée et de promouvoir un urbanisme et une architecture de **qualité**. Le sicoval ayant anticipé, a inscrit ces orientations dans le premier P.L.H. (1997 à 2000) et les confirmera dans le second actuellement en phase de lancement.

3 - La Charte d'aménagement de la communauté d'agglomération - Ses moyens.

Les dispositions mises en oeuvre pour atteindre ces objectifs sont les suivantes :

- A - Elaborer un principe d'affectation des sols.
- B - Edicter les dispositions régulatrices.
- C - Choisir et positionner les infrastructures et superstructures intercommunales.

A - Principe d'affectation des sols.

L' affectation des sols est le résultat d'une réflexion menée et actée commune par commune, puis d'une concertation par groupes de communes menant à la validation finale. Cette approche repose sur la prise en compte de nombreux critères. A savoir :

- Evaluation des objectifs communaux de développement en matière de poids de population souhaitable à 12/15 ans, à terme.
- Volonté géographique de développement : étoffement autour du village, développement en hameaux ou regroupement de ceux-ci, urbanisation linéaire.
- Critères d'ordre qualitatif : maintien des entités agricoles de qualité (viables, pérennes, ..), et volonté de diversification, respect de tous les boisements, sauvegarde du réseau hydrographique et des abords, sites remarquables (bâties ou non bâties), crêtes, points culminants et points de vue, ...
- Critères d'ordre technique favorisant ou non le développement urbain : pentes, capacité ou non de desserte par les différents réseaux, inondabilité potentielle, ...

La globalité du territoire fédéré par la Communauté est ainsi définie en trois types de zones :

1 - **Les espaces actuellement urbanisés**, ainsi que les espaces urbanisables pour les communes dotées d'un P.O.S, d' un P.L.U, ou d'une Carte communale. Ces espaces correspondent aux zones U, NA et NB des P.O.S., aux zones U et AU des P.L.U. , et aux zones constructibles des cartes communales. Ces espaces occupent actuellement 20% du territoire.

2 - **Les espaces définitivement protégés de l'urbanisation**, consacrés aux activités agricoles et aux constructions qu'elles nécessitent, aux futures Zones Agricoles Protégées (ZAP), au domaine naturel (boisements, sites remarquables, canal du midi, réseau hydrographique,...), ou aménagés pour les loisirs et le sport. Ces espaces correspondent aux zones vertes prévues dans la charte, ils représenteront, au minimum 55% du territoire.

3 - **Les espaces non encore attribués dits " zones blanches "**, correspondant principalement à des zones agricoles, auxquels les communes affecteront ultérieurement une destination, décidant de les protéger ou de les ouvrir, dans le cadre d'une concertation, à l'urbanisation. La zone blanche, occupant actuellement 20% du territoire, pourra diminuer suivant les variations des deux autres zones .

L'affectation des sols est le résultat de la concertation entre toutes les communes, mais le périmètre des différentes zones est déterminé sur chaque commune par leurs propres élus.

B - Dispositions régulatrices.

Le souci de régulation de la croissance et de développement équilibré et durable destiné à préserver le cadre de vie, oblige à mettre en place un contrôle du rythme de densification et d'urbanisation.

Les dispositions mises en place par la communauté concernent les " zones blanches " définies précédemment, actuellement agricoles et non affectées d'une occupation future. Ces zones sont classées aux différents documents d'urbanisme (P.O.S., P.L.U., Carte communale) lorsqu'ils existent, en zone inconstructible.

Chaque commune membre conserve la liberté d'élaborer, de réviser ou de modifier son P.L.U., de modifier son P.O.S., d'élaborer ou de modifier sa carte communale. Toutefois lorsqu'une de ces démarches aura pour effet d'attribuer une constructibilité à tout ou partie du territoire appartenant à la "zone blanche", le conseil de communauté, après réflexion

menée par les commissions concernées, attribuera une constructibilité à la surface concernée en tenant compte d'un certain nombre de critères.

Parmi ceux-ci seront retenus notamment :

- Respect de la charte d'aménagement, et maintien de la continuité des zones vertes .
- Effets sur l'environnement et le cadre de vie, et respect des dispositions générales arrêtées par le Sicoval en matière de politique touristique et de loisirs.
- Capacité des réseaux (voies, alimentation en eau, assainissement,...) existants amenés à desservir cette nouvelle urbanisation ou examen de la programmation de réseaux complémentaires,
- Niveaux et effectifs existants des équipements de superstructure communaux (petite enfance, maternelles, primaires), intercommunaux (collèges, lycées), sportif et culturel, et tout autre équipement communal destiné à favoriser la vie associative.
- Equilibre et mixité souhaitables habitat/emploi/commerce,
- Possibilité et prévision de desserte par les transports en commun.
- Prise en compte des notions d'habitat diversifié favorisant la mixité sociale.

Pour les communes dépourvues de document d'urbanisme de planification communale, tous projets de lotissement ou de groupement d'habitations affectant tout ou partie d'un territoire appartenant à la " zone blanche " seront soumis à l'examen des mêmes critères avant attribution d'une constructibilité.

Une convention, conclue entre la communauté et la commune concernée, matérialisera cette situation. En règle générale, si le développement de certains secteurs s'en trouvait retardé, la communauté pourrait examiner les conséquences éventuelles sur la qualité de la vie de la population concernée et les prendre en compte dans le cadre de sa politique de solidarité.

C - Choix et positionnement des infrastructures et superstructures d'intérêt communautaire.

Le Sicoval a, lors de sa transformation en communauté d'agglomération en janvier 2001, confirmé ou acquis de nouvelles compétences :

- l'organisation des transports urbains,
- la voirie et le stationnement d'intérêt communautaire,
- la localisation d'équipements structurants d'intérêt communautaire, enseignement, social, équipements commerciaux,
- la construction, l'aménagement, l'entretien et la gestion d'équipements culturels, sportifs et de loisirs d'intérêt communautaire.

Dans ce cadre, la communauté d'agglomération détermine le positionnement et éventuellement la réalisation ou l'aménagement des infrastructures et superstructures d'intérêt communautaire, et établit le phasage de ces différents équipements et voies en fonction des priorités qu'elle aura fixées. Le Sicoval établira notamment une charte des équipements commerciaux.

D'une façon générale, les problèmes de déplacements constitueront une priorité pour le Sicoval.

Dans **le domaine des transports en commun**, le Sicoval intervient pour que la solution multimodale qu'il préconise puisse rapidement être mise en oeuvre. En approuvant le 3/06/2002 son plan spécifique de développement des transports en commun, Il s'est fixé comme objectifs principaux :

- le prolongement de la ligne B du métro jusqu'à l'Innopole de Labège,
- la desserte cadencée SNCF jusqu'à Baziège avec liaison intermodale avec le métro,
- des transports en commun en site propre sur la RN.113, sur le barreau Auzeville-Labège et en liaison avec Escalquens,
- le développement du réseau bus (liaisons structurantes transversales), et de moyens de transport adaptés aux communes rurales et des coteaux,
- la mise en oeuvre d'un réseau cyclable structurant, favorisant notamment la liaison vélo/TCSP.

C'est ainsi que dans **le domaine des voiries**, il faut optimiser l'accessibilité et l'utilisation des voies existantes, notamment par l'adoption d'une politique tarifaire sur les voies à péage favorable à la promotion des transports en commun.

En ce qui concerne la compétence dite "d'équipements structurants d'intérêt communautaire", le choix et le positionnement de ces dits équipements feront l'objet d'une réflexion globale qui viendra alimenter l'élaboration du SCOT, ils seront alors validés lors de son approbation.

Sicoval - juin 2004