

**DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE**  
**COMMUNE DE PINSAGUEL**



**P.L.U.**

**Révision du Plan Local d'Urbanisme**

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

Révision du P.L.U. :

Arrêtée le  
14/11/2018

Approuvée le  
09/07/2019

Exécutoire le



Visa

Date :

Signature :

**Paysages**

16, av. Charles de Gaulle  
Bâtiment n° 8  
3 1 1 3 0 BALMA  
Tél : 05 34 27 62 28  
Fax : 05 34 27 62 21  
Mél : paysages@orange.fr

**2**

# PREAMBULE



# Préambule

---

- Une révision du PLU a en moyenne lieu tous les 10 ans. La précédente révision date de 2011.
- La présente révision dispose de deux horizons de développement :
  - Un horizon à 2028 qui correspond à l'échéance fixée par le SCoT et au temps de l'action. Cet horizon s'inscrit dans une dimension opérationnelle (la loi prévoyant que l'ouverture à l'urbanisation des zones AU doit intervenir dans un délai de 9 ans ou à défaut être reclassées non urbanisables),
  - Un horizon à 2035, qui devra tenir compte d'un nouveau SCoT et qui correspond à un horizon destiné à définir une ligne de conduite générale.
- La prochaine révision du PLU devrait raisonnablement avoir lieu aux alentours de 2028 afin de réinterroger ses orientations générales au regard de l'évolution du contexte territorial et éventuellement réglementaire à cette date.

# Préambule

- Article L151-5 du code de l'urbanisme :
- Le projet d'aménagement et de développement durables définit :
  - ➔ 1° 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** ;
  - ➔ 2° Les orientations générales concernant **l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, 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.

# AMBITIONS

# L'image du territoire

- Le PADD :
  - Exprime le projet de territoire à l'horizon d'une quinzaine d'années.
  - Traduit l'ambition des élus : déployer l'image d'un territoire partagé et solidaire.
  - Permet d'afficher des actions volontaristes et qualitatives afin de favoriser le vivre ensemble et un développement cohérent.
- Territoire à double visage, Pinsaguel trouve sa richesse par :
  - La diversité de ses paysages,
  - La complémentarité de centralités proposant une gamme d'emplois, de services et commerces développée,
  - Un environnement préservé offrant un cadre de vie recherché.



# Un développement maîtrisé : le projet pour le futur

- Au cours d'ateliers de travail, les élus ont défini les orientations prioritaires pour le territoire. Le PADD en est leur traduction.
- Il a l'ambition de valoriser les atouts de la commune et de travailler ses faiblesses afin de constituer un projet solidaire et partagé.
- Les règlements graphique et écrit et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) seront la traduction spatiale de ces actions sur le territoire.
- Le projet de territoire de Pinsaguel s'articule autour de 2 axes :
  - ➔ Axe 1 : Un territoire accueillant et partagé.
  - ➔ Axe 2 : Un territoire approprié et préservé.

## Un territoire accueillant et partagé

### Porter un projet de développement maîtrisé et cohérent pour l'accueil de nouveaux habitants

- Accueillir des habitants en ménageant le territoire,
- Assurer une production de logements suffisante en cohérence avec le projet communal,
- Modérer la consommation foncière.

### Accompagner une urbanisation solidaire et durable

- Proposer une offre d'habitat variée et accessible à tous,
- Assurer la diversification des formes urbaines,
- Accompagner la valorisation et la préservation du bâti ancien et identitaire du territoire.

### Adapter l'offre urbaine à une diversité de besoins

- Ajuster pour sauvegarder l'offre d'équipements et de services pour répondre à une plus grande diversité de besoins,
- Renforcer la centralité du pôle de services à la population,
- Faciliter les déplacements doux et les liaisons interquartiers.
- Affirmer un pôle de centralité métropolitain

### Affirmer et moderniser l'offre commerciale et économique

- Assurer le maintien et la compétitivité des locaux commerciaux,
- Permettre l'évolution des équipements commerciaux,
- Restructurer les zones d'activités et affirmer les centres économiques.

## Un territoire approprié et préservé

### Valoriser l'identité naturelle et paysagère du territoire

- Prévenir les risques et valoriser les espaces soumis à une protection particulière,
- Préserver les réservoirs écologiques participant du cadre de vie local,
- Faciliter l'accès à la nature et au patrimoine communal.

### Soutenir la valorisation des ressources locales

- Conforter la place de l'agriculture sur le territoire et privilégier la diversification des cultures,
- Accompagner le développement des circuits-courts et mettre en valeur les liens entre producteur et consommateur,
- Encourager l'expansion des énergies renouvelables.

### Engager le territoire dans une démarche de transition écologique

- Maintenir et développer la nature en ville,
- Encourager et permettre le développement de nouvelles pratiques de déplacement,
- Améliorer les performances énergétiques du territoire.



# PROJET

# **Axe 1 : un territoire accueillant et partagé**

# Porter un projet de développement maîtrisé et cohérent pour l'accueil de nouveaux habitants

## Constats

- Dans le contexte de métropolisation, la commune dispose d'un tissu urbain connecté avec les communes alentours ce qui renforce leurs échanges et induit des relations étroites dans leur mode de fonctionnement.
- La dynamique démographique est alimentée par un solde migratoire redynamisé.
- La structure démographique illustre à la fois le vieillissement des populations issues des premières vagues migratoires et une population qui tend à se renouveler.
- Pinsaguel est un territoire contraint (zone inondable, infrastructures de déplacement), ce qui structure et contraint le potentiel urbanisable communal.
- Certains services à la population (transports en commun, départ de services, etc.) connaissent une baisse de régime et ne sont plus en capacité de répondre à une demande grandissante liée à la croissance démographique.

## Enjeux

- Porter un projet de développement intégrant les logiques supracommunales (SCoT, PLH).
- Adopter une stratégie de répartition des Hommes raisonnée et cohérente avec les contraintes communales pour ne pas saturer le territoire et son développement futur.
- Offrir les conditions d'accueil répondant aux jeunes ménages pour contrebalancer le vieillissement inévitable de la population locale.
- Remettre le PLU en compatibilité avec le SCoT de 2017.

## Action n°1 : Accueillir de nouveaux habitants en ménageant le territoire

- **Atteindre un objectif d'accueil de population raisonné de + 500 habitants à horizon 2028 et + 1 000 habitants à horizon 2035**, légèrement en dessous des tendances actuelles, mais garantissant le maintien des services en place, pour anticiper la croissance communale et maîtriser son développement foncier et serviciel à long terme au regard de son potentiel de développement restreint.

## Action n°2 : Assurer une production de logements suffisante en cohérence avec le projet communal

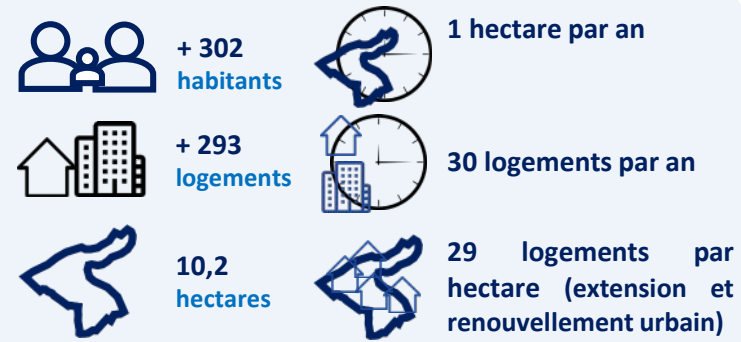
- **Accueillir 350 logements d'ici 2028** pour tendre vers 500 logements à horizon 2035 pour répondre aux besoins de nouveaux habitants et au desserrement des ménages,
- **Assurer une production de logements diversifiés**, principalement en densification et comblement des dents creuses. Un potentiel de renouvellement urbain sera également mobilisé quand cela est possible.

## Action n°3 : Modérer la consommation foncière

- **Adapter le modèle urbain du territoire** en augmentant la densité sur les espaces non-artificialisés et réduire l'impact du projet urbain sur les espaces naturels et agricoles, pour répondre au potentiel de développement contraint.
- **Consommer un maximum de 8,5 hectares à horizon 2028 et 12 hectares d'ici 2035, en priorité dans le tissu existant en fonction de la disponibilité effective et non théorique du potentiel et en extension maîtrisée** : moins de 10 hectares en extension urbaine, soit environ de 2 hectares de moins que les tendances des dix dernières années (-16,6 % de consommation foncière en extension urbaine).

# Porter un projet de développement maîtrisé et cohérent pour l'accueil de nouveaux habitants

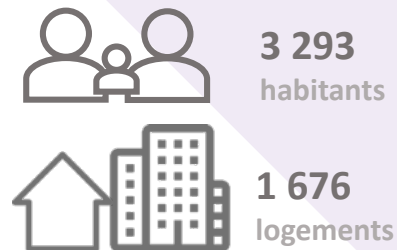
## Repères chiffrés : 2005-2014



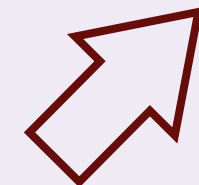
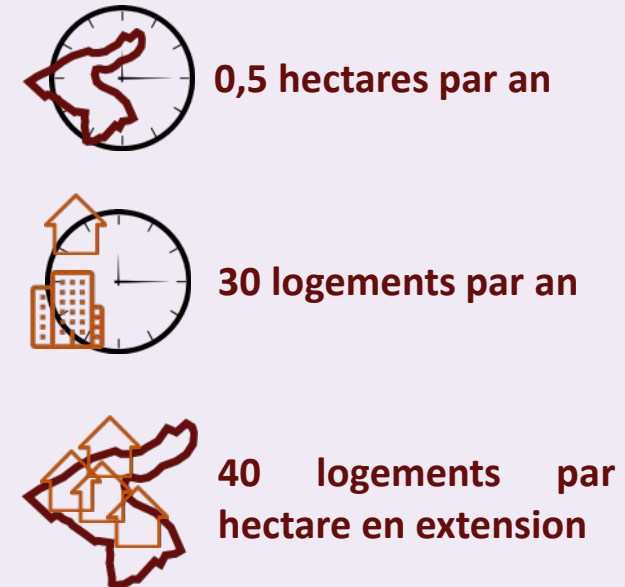
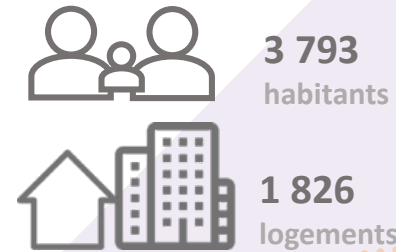
## 2014



## 2028



## 2035



# Accompagner une urbanisation solidaire et durable

## • Constats

- Les nouveaux modèles d'urbanisation banalisent certains espaces et ne répondent pas à toutes les trajectoires résidentielles.
- Le tissu urbain offre un potentiel théorique de densification et de renouvellement.
- Pinsaguel connaît un renouvellement récent de sa population, ce qui engendre une inadéquation entre les logements existants et les besoins de ces nouveaux arrivants.
- Elle dispose également d'un patrimoine architectural et culturel important.

## • Enjeux

- Accompagner la construction de logements diversifiés, répondant à toutes les étapes des trajectoires résidentielles.
- Diversifier l'offre de logements et proposer de nouvelles formes d'habiter.
- Disposer d'un projet de développement cohérent avec les objectifs du PLH : un objectif de création minimum de 25 % de logements sociaux dans des espaces mixtes.
- Préserver les composantes identitaires du territoire, notamment le patrimoine bâti remarquable.

## • Action n°1 : Proposer une offre d'habitat variée et accessible à tous

- **Diversifier les modes d'habiter et proposer une offre d'habitat variée** par la création de logements sociaux, intergénérationnels et la densification douce, pour réadapter l'offre de logements à la demande locale : le renouvellement de la population lié au phénomène de métropolisation, engendre une inadéquation du parc de logements essentiellement pavillonnaire aux pratiques actuelles qui tendent vers un besoin d'habiter autrement.
- **Favoriser la mixité sociale et accueillir de nouveaux habitants**, en anticipant les besoins des différentes tranches d'âge de la population actuelle de Pinsaguel, et les nouveaux besoins locaux et législatifs, par les objectifs suivants :
  - **90 logements en renouvellement urbain,**
  - **200 logements sociaux.**

## • Action n°2 : Assurer la diversification des formes urbaines

- **Favoriser la construction de nouvelles formes urbaines** répondant à la demande et aux besoins de toutes les trajectoires résidentielles. Ainsi, **une partie des logements créés devront être de petite taille pour libérer les grands logements du centre et répondre au desserrement des ménages**, notamment au vieillissement de la population et au maintien des personnes âgées dans un domicile adapté. Dans différents secteurs :
  - Levrère qui a vocation à être densifié et à permettre de lier les quartiers Sud et les centralités.
  - L'espace interstitiel entre la voie ferrée et la RD 820, sera aménagé sous forme d'un quartier peu dense et paysager qui fera la transition entre le centre-ville très dense à l'Est et les espaces dégagés à l'Ouest.
  - **A partir de 2030**, Bordes Blanche pourra être considéré comme un secteur stratégique pour l'aménagement d'un quartier mixte accueillant toutes les fonctions de la cité.

## • Action n°3 : Accompagner la valorisation et la reconquête du bâti ancien et identitaire du territoire

- **Protéger et préserver le bâti patrimonial** pour le reconquérir et permettre sa remise en état. Il s'agira ainsi d'encourager leur mise en valeur et leur réinvestissement des éléments patrimoniaux engagés dans une phase de dégradation ou d'abandon progressive.
- **Requalifier le bâti potentiellement indigne ou en voie d'abandon** pour participer au renouvellement urbain du centre historique, par l'accueil de nouveaux habitants.

# Accompagner une urbanisation solidaire et durable



**+ 1 000**  
nouveaux habitants

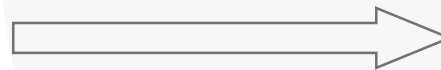


**+ 500**  
logements

**90**  
Logements en renouvellement urbain

**+ 500**  
logements

**410**  
Logements neufs



**200**

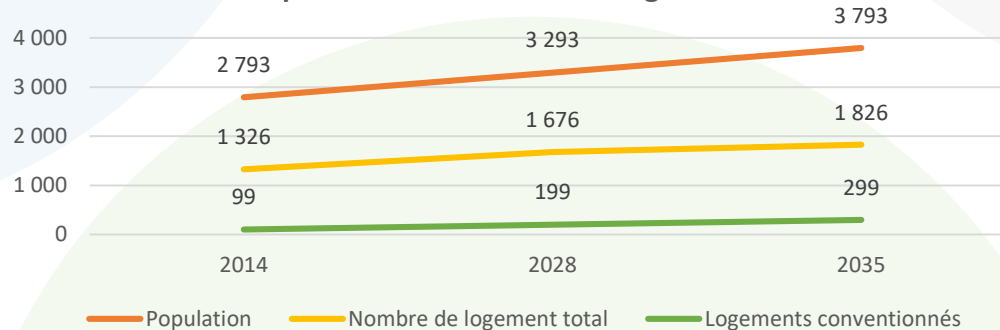
Logements conventionnés (40 %)

7,5 % du parc en 2014,  
12 % en 2028  
16,4 % 2035

**+ 500**  
logements

**300**  
Logements classiques\*

Tableau comparatif de l'évolution des logements et habitants



\* Logement classique : logement privé sans condition d'attribution

# Adapter l'offre urbaine à une diversité de besoins

## Constats

- Le renouvellement de la population induit l'émergence de nouveaux besoins et l'amélioration de son offre urbaine.
- L'évolution urbaine de Pinsaguel se traduit par l'émergence de plusieurs centralités.
- Le développement pavillonnaire initié dans les années 1960 a favorisé la constitution d'espaces monofonctionnels, isolés sans aménagement de liaisons douces, imposant le tout-voiture.
- La rotation fréquente des commerces au Nord de la rue d'Andorre et l'existence d'un pôle économique dynamique tend à tirer la centralité principale de Pinsaguel vers le Sud.

## Enjeux

- Poursuivre le développement d'une offre d'équipements et de services de proximité répondant aux besoins des populations locales.
- Réaffirmer le rôle du centre d'équipements et services à la population.
- Relier les quartiers enclavés aux centralités communales et permettre le développement des modes actifs, de déplacements à usages quotidiens et de loisirs.

## Action n°1 : Ajuster pour sauvegarder l'offre d'équipements et de services pour répondre à une plus grande diversité de besoins

- Offrir des conditions d'accueil qui répondent aux besoins de tous les habitants à moyen et long terme : l'évolution démographique communale doit se conjuguer avec une offre urbaine adaptée à ces nouvelles populations afin d'accroître l'attractivité communale à destination des jeunes ménages entre autres.
- Offrir les conditions d'accueil nécessaires pour étoffer et diversifier l'offre urbaine actuelle de Pinsaguel, notamment à destination de la petite enfance, des jeunes ménages et des habitants vieillissants à travers le développement de deux grands secteurs : la Muscadelle et de la place de la Mairie.
- Accompagner le déploiement des réseaux numériques performants d'ici 2020, en application du SDAN, pour encourager l'implantation et le développement de nouveaux services dans la commune.

## Action n°2 : Prioriser le renforcement de la centralité en tant que pôle de services à la population

- Réhabiliter et renforcer le centre principal de Pinsaguel pour rendre lisible ce pôle de services.
- Ancrer la place de la Mairie et en faire le point de convergence de Pinsaguel. Elle constituera un espace public de lien social, bordé d'équipements commerciaux et services et de logements diversifiés pour de nouveaux modes d'habiter. Les liaisons et accès qui sont renforcés sur le territoire auront ce pôle comme lieu de convergence.

## Action n°3 : Faciliter les déplacements doux et les liaisons interquartiers

- Consolider l'unité du territoire par le désenclavement des quartiers Sud et le développement de liaisons douces organisant les déplacements entre les centralités :
  - L'aménagement du secteur Levrère et du bord de Garonne permettront, entre autres la liaison entre certains quartiers (situés au Sud et au Nord) et les centralités communales.
  - Une partie de la rue d'Andorre sera aussi requalifiée afin de permettre des déplacements doux sécurisés.

## Action n°4 : Affirmer un pôle de centralité métropolitain au château Berthier

- Affirmer la centralité du château par sa mise en valeur, son réinvestissement, son lien avec la place de la Mairie et le centre-ville, et l'accueil d'évènements et d'activités à caractère pluriel (culturel, associatif, touristique, économique, social et scolaire, ...).
- Faire rayonner ce site à large échelle par l'accueil de services et équipements d'envergure, comme le siège de la Réserve Naturelle Régionale ou encore l'accueil de services et équipements permettant de diversifier l'offre urbaine de Pinsaguel et répondant à une demande métropolitaine.
- Permettre les conditions d'accueil du public au château et en entrée de la RNR (stationnement, accès sécurisés et paysagers, sentiers, etc.)

# Affirmer et moderniser l'offre commerciale et économique

## Constats

- Une rotation et une vacance fréquentes des commerces en rez-de-chaussée commerciaux situés place Berdoulat.
- Les espaces économiques de la commune (ZAE de la Bruyère) sont arrivés à saturation et sont sous pression. Pinsaguel fait l'objet de nombreuses demandes.
- La zone de la Bruyère est inadaptée à la fréquentation de poids-lourds et mérite d'être modernisée pour améliorer sa compétitivité et requalifier l'entrée de ville Sud de Pinsaguel
- Une enveloppe de développement économique importante à l'échelle du SCoT (secteur de Bordes Blanche).
- Pinsaguel est à l'articulation entre le Muretain et la Métropole Toulousaine et dispose d'un rôle majeur en termes de maillage économique du territoire à grande échelle.
- Bordes Blanche est un secteur d'intérêt économique stratégique à l'échelle intercommunale de par sa position géographique et son classement dans le SCoT.

## Enjeux

- Pérenniser et développer le tissu économique local pour répondre aux besoins des actifs et de la population locale et renforcer le rôle économique de Pinsaguel à l'échelle supracommunale.
- Agir en faveur du maintien et du développement des petits commerces et pôles de proximité,
- Rendre accessibles les équipements commerciaux au plus grand nombre,
- Mettre en place une stratégie de création, développement et requalification des secteurs d'activités.

## Action n°1 : Assurer le maintien et la compétitivité des locaux commerciaux

- Accompagner la structuration de la place de la Mairie et la repolarisation des activités du centre ancien par le **maintien des commerces de proximité** existants et donc de la destination des rez-de-chaussée stratégiques dans le centre ancien.
- **Préserver l'activité du centre historique :**
  - En repensant l'offre de locaux commerciaux afin d'offrir des surfaces commerciales plus importantes, notamment sur la place de la Mairie, renforçant l'attractivité et la compétitivité de ce centre.
  - En évitant les risques de dispersions vers des centralités commerciales à la périphérie.

## Action n°2 : Permettre l'évolution des équipements commerciaux

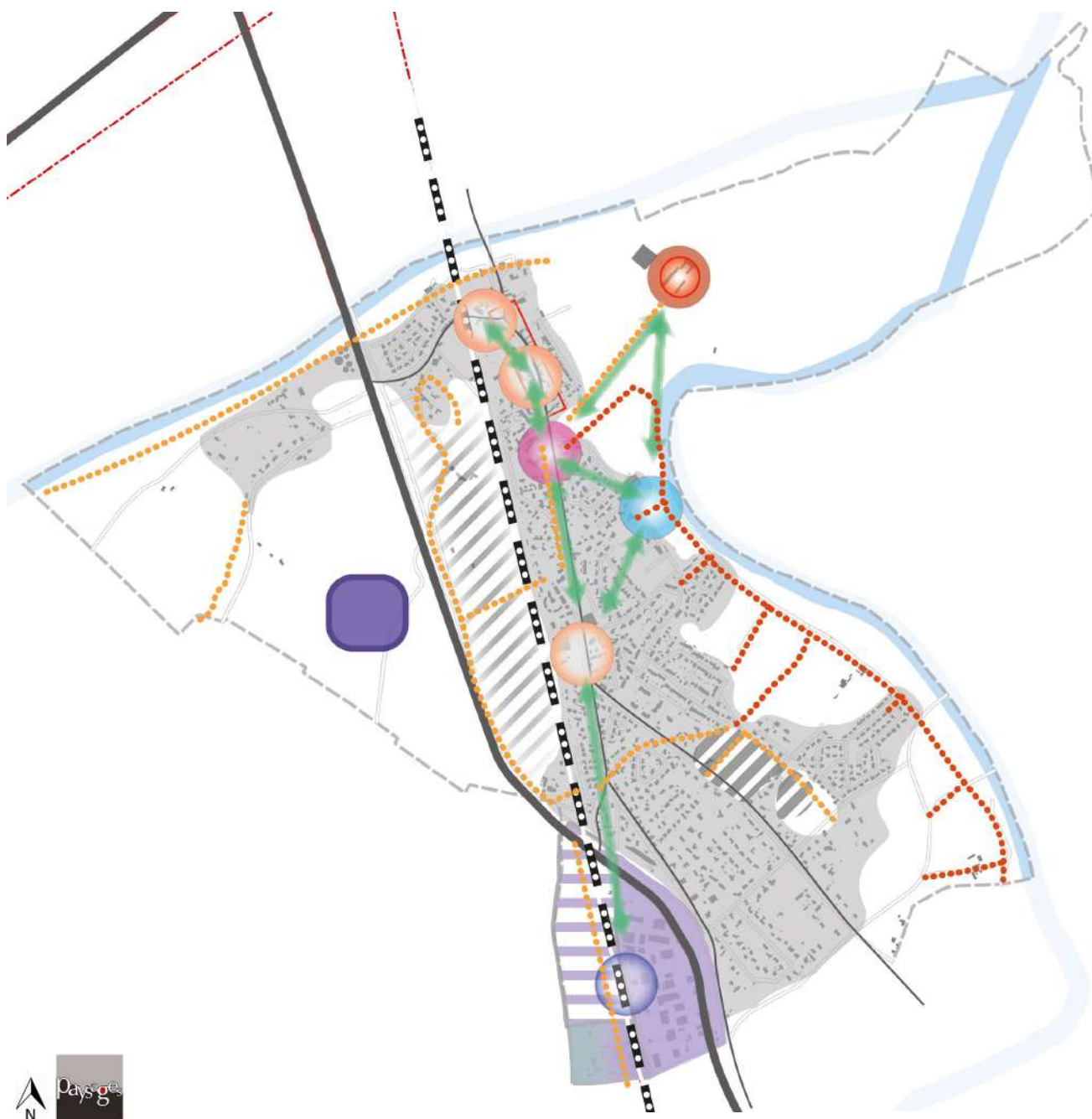
- **Assurer le développement et la restructuration des centralités commerciales**, afin de répondre aux nombreuses demandes et aux besoins des habitants.
- Une attention particulière sera portée sur le pôle commercial structurant autour de la place de l'Abbé Pierre. Ce secteur de commerces diversifiés, doit :
  - Evoluer et s'étendre pour répondre aux besoins de développement des structures en place et conforter l'offre existante,
  - Faire l'objet d'un **projet urbain** mettant en avant la mixité des fonctions du site : commerces, services, logements, mobilités...

## Action n°3 : Restructurer les zones d'activités et affirmer les centres économiques




- **Valoriser la zone de la Bruyère et améliorer la lisibilité de l'entrée de ville Sud de Pinsaguel :**
  - Restructurer et moderniser la zone par une programmation de la couverture numérique, ainsi qu'une recherche de l'intégration paysagère globale, de l'existant et des nouveaux projets.
  - Mettre le secteur en valeur pour renforcer son rôle de pôle économique local.
  - L'étendre pour répondre aux besoins de développement identifiés et à venir. Ce secteur, à proximité des deux lacs de Roquettes devra être attentif à son intégration paysagère pour un espace économique moderne et qualitatif.
- **Affirmer le secteur Bordes Blanche comme projet structurant de rayonnement communautaire** destiné à accueillir des activités, sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.
- **Accompagner le déploiement des réseaux numériques** comme levier de développement économique du territoire.






# Axe 1 : un territoire accueillant et partagé





## VOLET URBAIN

-  Enveloppe urbaine existante
-  Quartier à aménager à court terme
-  Quartier de transition à urbaniser à moyen terme



## VOLET ECONOMIQUE

-  Espace d'activités existant
-  Espace d'activités en mutation
-  Espace d'activités à aménager à court terme

## VOLET LIAISONS ET DEPLACEMENTS DOUX


-  Liaisons existantes à renforcer
-  Liaisons à structurer

## VOLET PATRIMONIAL

-  Ensembles patrimoniaux à préserver
-  Ensembles patrimoniaux à requalifier et à valoriser

## CENTRALITES

-  Equipements et services d'échelle régionale
-  Equipements, services, habitat
-  Commerces, services, habitat
-  Activités artisanales et industrielles, commerce de gros, services aux entreprises
-  Equipements sportifs, associatifs et de loisirs
-  Projet intercommunal structurant

 Liens entre les polarités

# Axe 1 : un territoire accueillant et partagé



# **Axe 2 : un territoire approprié et préservé**

# Valoriser l'identité naturelle et paysagère du territoire

## • Constats

- Pinsaguel est un territoire contraint qui est exposé à des risques naturels.
- Une partie des paysages de la commune ont été préservés par des actions liées à la valorisation des richesses environnementales.
- Le développement urbain a contraint les milieux naturels de la commune. La nature ordinaire est aujourd'hui enclavée, peu connectée et donc menacée.
- Les espaces de nature patrimoniaux autour de la Confluence sont reconnus, protégés et gérés. Leur accès est limité pour éviter une trop grande affluence et la dégradation de ces derniers.
- Certaines continuités piétonnes rencontrent des obstacles.

## • Enjeux

- Prévenir les risques en limitant l'exposition de nouvelles populations.
- Valoriser les espaces préservés par les risques.
- Favoriser la sauvegarde de la nature ordinaire comme espace de respiration.
- Valoriser la nature patrimoniale autour de la Confluence et en faciliter l'accès.

## • Action n°1 : Prévenir les risques et valoriser les espaces soumis à une protection particulière

- **Ne pas aggraver l'exposition de la population** aux risques identifiés.
- **Mettre en valeur les espaces écologiques préservés par les contraintes d'inondabilité en instaurant des activités compatibles avec les risques** (création d'espaces de loisirs et de détente, diversification des activités à la Muscadelle, parcours découverte du paysage, etc.).
- **Améliorer la lisibilité de la réserve naturelle régionale et de ses espaces remarquables**, valorisés et préservés, sans leur porter préjudice par une fréquentation irraisonnée.

## • Action n°2 : Préserver les réservoirs écologiques participant du cadre de vie local

- **Favoriser la préservation et le développement des espaces de nature en ville et de respiration afin de contribuer à la qualité de vie et à la bonne santé des habitants** (meilleure qualité de l'air, bien-être, santé physique et mentale).
- **Protéger l'environnement naturel et engager une démarche de replantation** pour rétablir et pérenniser les continuités écologiques de la trame verte et bleue pinsageloise.
- **Pérenniser les sites identifiés dans les documents supracommunaux** afin de préserver et reconquérir les espaces écologiques du territoire, notamment la confluence, espace d'intérêt écologique pointé dans le SCoT et le cahier de gestion des sites classés.

## • Action n°3 : Faciliter l'accès à la nature et au patrimoine communal en cohérence avec le règlement de la Réserve Naturelle Régionale

- Développer les **liaisons entre les zones d'habitat et les espaces remarquables** pour une **mise en valeur accrue des richesses locales**, notamment les espaces remarquables et patrimoniaux (RNR, Natura 2000, ZNIEFF).
- **Valoriser le patrimoine par la mise en place de diverses actions** comme la création d'un parcours de découverte des paysages et du patrimoine local, et la réappropriation des accès en rupture à l'Ouest de la commune et entre les espaces résidentiels et les cheminements le long de l'Ariège.

# Soutenir la valorisation des ressources locales

## • Constats

- Du fait du développement urbain, les espaces agricoles se sont progressivement enclavés et sont devenus de plus en plus difficilement exploitables.
- Sur l'espace de la confluence, les pratiques agricoles ne répondent pas à la vocation environnementale du lieu.
- La commune est un territoire très favorable à la valorisation des énergies renouvelables (énergie solaire, géothermie, biomasse) malgré un investissement peu développé.

## • Enjeux

- Pérenniser les terres agricoles les plus valorisables et mettre en avant le patrimoine agricole et remarquable.
- Protéger le devenir naturel de la presqu'île de la confluence en promouvant un type d'activités respectueux de l'environnement.
- Accompagner l'émergence de nouveaux projets agricoles compatibles avec le contexte périurbain, notamment ceux visant à assurer la proximité alimentation / habitants.
- Renforcer et encourager le recours aux énergies renouvelables.

## • Action n°1 : Conforter la place de l'agriculture sur le territoire et privilégier la diversification des cultures

- Inscrire la place de l'agriculture dans le temps en permettant **l'adaptation des pratiques vers une agriculture raisonnée** et diversifiée, afin de **préserver les terres et l'environnement naturel du territoire.**
- Valoriser une zone de maraîchage au Nord de la Muscadelle en y installant une exploitation agricole.

## • Action n°2 : Accompagner le développement des circuits-courts et mettre en valeur les liens entre producteur et consommateur

- Pérenniser les terres agricoles et leur adaptation aux besoins et demandes actuels,
- **Encourager le développement des circuits-courts pour mettre en valeur le lien entre différents acteurs du territoire**, notamment les producteurs et les consommateurs. Les terrains proches de la Muscadelle seront le point essentiel d'accueil de ces pratiques.

## • Action n°3 : Encourager l'expansion des énergies renouvelables

- **Favoriser la mobilisation des potentiels de production d'énergies renouvelables pour limiter la dépendance énergétique du territoire et en améliorer les performances**, notamment par le biais d'une politique facilitatrice dans le cadre de la rénovation et du développement urbain.
- Les nouveaux projets devront ainsi répondre à des objectifs de production d'énergies renouvelables cohérents avec leur emplacement. C'est notamment le cas de l'espace interstitiel entre la voie ferrée et la RD 820, et à terme le projet Bordes Blanche.

# Engager le territoire dans une démarche de transition écologique

## • Constats

- Le développement urbain tend à fragiliser les écosystèmes du territoire par rupture des continuités écologiques.
- Les déplacements sont essentiellement effectués par le biais de véhicules motorisés, y compris lors de déplacements quotidiens au sein même de la commune.
- Le dérèglement climatique engendre de nouveaux besoins liés à l'adaptation de nos pratiques et à la préservation de l'environnement (îlots de chaleur, etc.).

## • Enjeux

- Engager une réflexion sur la transition écologique pour améliorer les capacités du territoire et favoriser un cadre de vie sain et durable pour les habitants.
- Préserver la nature en ville : zones de respiration dans le tissu urbain.
- Développer la multimodalité offrant une alternative à la voiture.

## • Action n°1 : Maintenir et développer la nature en ville

- **Constituer des espaces de nature en ville permettant de créer des lieux de respiration au sein des tissus urbanisés.**
- **Lutter contre le changement climatique et apporter un cadre de vie agréable et accessible** au plus grand nombre.
- **Préserver la nature en ville existante**, pour maintenir la biodiversité urbaine communale.
- Dans les nouveaux quartiers, une attention particulière sera portée en faveur d'une végétalisation interne et locale permettant l'intégration du bâti à son environnement. C'est notamment le cas des quartiers programmés à court et moyen terme, et de Bordes Blanche.

## • Action n°2 : Encourager et permettre le développement de nouvelles pratiques de déplacement

- **Mettre en place des voies de circulations douces reliant les espaces** entre eux et participant à la découverte du territoire afin de **permettre la transition du tout-voiture vers les modes actifs.**
- D'autres initiatives comme la création d'aires de covoiturage seront encouragées.
- **Se mobiliser pour le maintien et le développement de la desserte des transports en commun** afin de rendre possible de nouvelles **pratiques multimodales** et de développer un maillage qui permet de relier les espaces de vie, d'emploi et économiques à plus grande échelle.

## • Action n°3 : Améliorer les performances énergétiques du territoire

- **Encourager les « bonnes pratiques »** en termes de gestion des performances énergétiques, de gestion des déchets, de mobilisation économique des ressources, de pratiques de déplacements, etc. pour :
  - Permettre une amélioration du cadre de vie sanitaire pinsaguelois,
  - Engager une réflexion sur l'adaptation aux changements climatiques.
- **Les nouveaux projets devront privilégier la mise en place des dispositifs de gestion spécifiques des déchets et de consommation des énergies.**

# Axe 2 : un territoire approprié et préservé



# Axe 2 : un territoire approprié et préservé



## VOLET AGRICOLE

- Zones agricoles à préserver et diversifier

## VOLET LIAISONS ET DEPLACEMENTS DOUX

- Liaisons dédiées aux loisirs à préserver
- Liaisons existantes à renforcer
- Liaisons à structurer
- Rupture de continuité à rétablir

## VOLET ENVIRONNEMENTAL ET BIODIVERSITE

- Espace écologique à reconquérir
- Nature en ville à préserver
- Corridors écologiques à renforcer

## VOLET ACCES A LA NATURE ET TOURISTIQUE

- Réservoirs de biodiversité
- Points de vue remarquables

## VOLET RISQUES

- Zone inondable





# SYNTHESE



**VOLET AGRICOLE**

Zones agricoles à préserver et diversifier

**VOLET ENVIRONNEMENTAL ET BIODIVERSITE**

Espace écologique à reconquérir

Nature en ville à préserver

Corridors écologiques à renforcer

**VOLET ACCES A LA NATURE ET TOURISTIQUE**

Réservoirs de biodiversité

Points de vue remarquables

**VOLET RISQUES**

Zone inondable

**VOLET URBAIN**

Enveloppe urbaine existante

Quartier à aménager à court terme

Quartier de transition à urbaniser à moyen terme

**VOLET ECONOMIQUE**

Espace d'activités existant

Espace d'activités en mutation

Espace d'activités à aménager à court terme

**VOLET PATRIMONIAL**

Ensembles patrimoniaux à préserver

Ensembles patrimoniaux à requalifier et à valoriser

**CENTRALITES**

Equipements et services d'échelle régionale

Equipements, services, habitat

Commerces, services, habitat

Activités artisanales et industrielles, commerce de gros, services aux entreprises

Equipements sportifs, associatifs et de loisirs

Projet intercommunal structurant

Liens entre les polarités

**VOLET LIAISONS ET DEPLACEMENTS DOUX**

Liaisons dédiées aux loisirs à préserver

Liaisons existantes à renforcer

Liaisons à structurer

Rupture de continuité à rétablir