

VILLE DE REVEL

Département de la Haute Garonne

Maître d'ouvrage:

Commune de Revel



VILLE DE REVEL
Hôtel de ville 31250 Revel

Bureau d'études :

Urbanistes - Paysagistes - Architectes :



DESSEIN DE VILLE
51, rue Bayard BP 20720 Toulouse Cedex 6
Tél 05 34 41 30 40 Fax 05 61 63 73 70



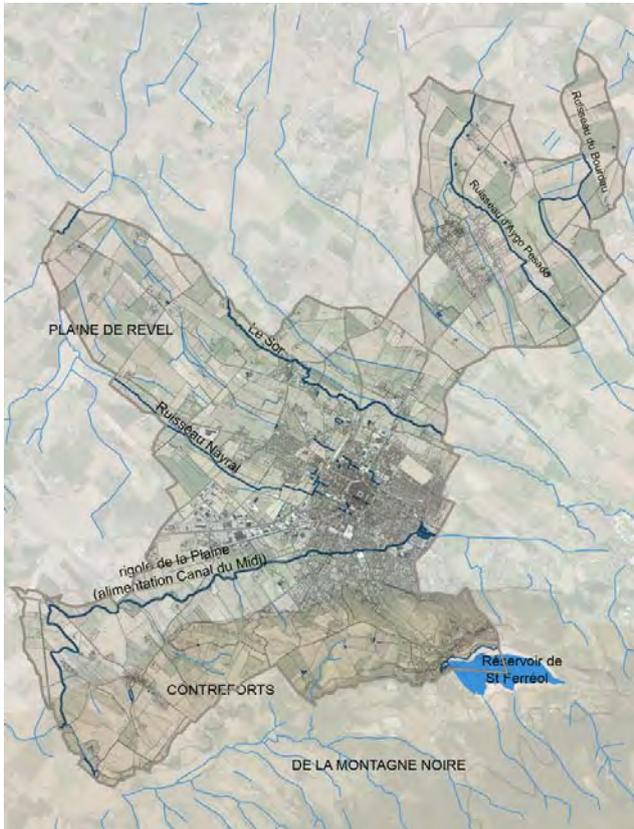
Révision n° 2 du Plan Local d'Urbanisme

Date d'approbation : 19 juin 2013

2948

2 PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Indice	Date	Modifications	Indice	Date	Modifications



Ville de Revel
www.mairie-revel.fr

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DESSEIN DE VILLE



SOMMAIRE

1 INTRODUCTION	4
2 LES CHOIX ESSENTIELS QUI FONDENT LE PADD	5
3 CONFORTER LA STRUCTURATION DES ESPACES URBAINS ET MAITRISER LE DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT	7
Mieux structurer les secteurs péricentraux en liaison avec le centre-ville	7
Créer de nouveaux quartiers	8
Conforter l'identité des villages	8
Utiliser l'espace de façon optimale	9
Renforcer la mixité urbaine et sociale	9
Parcourir la ville	9
4 PERENNISER ET DEVELOPPER L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE DU TERRITOIRE	11
La zone d'activité de la Pomme, poumon économique du bassin de vie	11
Poursuivre l'équilibre de l'armature commerciale actuelle	11
L'agriculture, marqueur identitaire du territoire	12
Favoriser l'activité touristique du territoire	13
5 PROTEGER LA QUALITE DE L'ENVIRONNEMENT ET VALORISER LES ESPACES NATURELS	14
Valoriser le patrimoine et les paysages	14
Conforter et mettre en valeur la trame verte et bleue	15
Protéger et valoriser les ressources	15
Prévenir les risques naturels et technologiques	17
6 SYNTHESE GRAPHIQUE DES PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PADD	19

1 INTRODUCTION

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville de Revel définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble du territoire communal dans le respect des principes énoncés aux articles L 110 et L 121-1 du code de l'urbanisme.

Les orientations générales du PADD ont été élaborées en fonction d'un diagnostic concerté et définissent un projet cohérent à l'échelle du territoire communal, en lien avec les enjeux à l'échelle du périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays Lauragais aujourd'hui en cours d'élaboration.

Le projet communal se fonde sur un développement économique, social et environnemental durable.

Revel est la ville la plus importante de la Communauté de Communes Lauragais Revel Sorézois. Elle se positionne comme un pôle d'équilibre majeur du Pays Lauragais et tient à conforter son autonomie vis-à-vis des centres urbains périphériques, en particulier l'agglomération toulousaine, tout en favorisant les échanges avec eux.

Pour cela, la Commune s'appuie sur plusieurs grands atouts, notamment :

- l'attractivité économique du territoire avec la zone d'activité de la Pomme, la pépinière et l'hôtel d'entreprises et les actions menées en faveur du développement économique. L'agriculture, l'agroalimentaire, l'industrie liée à la nutrition, le secteur de l'ameublement ainsi que le tourisme sont les principaux moteurs de cette dynamique,
- des espaces et des ressources naturelles préservés : le réseau hydrographique (le Sor, le Laudot, la Rigole de la Plaine) et le bassin de Saint-Ferréol représentent un atout incontestable pour la Commune aussi bien pour l'irrigation que pour la qualité de ses paysages. Le territoire communal bénéficie en outre d'une grande variété de paysages : une vaste plaine, les contreforts du massif de la Montagne Noire, des villages de caractère distincts du centre-ville,...
- un patrimoine architectural de qualité : les ouvrages liés au bassin de Saint Ferréol (digue, maison de l'ingénieur) et à la Rigole de la Plaine, le bâti isolé composé de fermes traditionnelles, la trame urbaine du centre-ville organisé en Bastide avec au centre le Beffroi confèrent à la Commune un charme et une identité toute particulière,
- un niveau d'équipements de proximité, de commerces, de services, d'activités culturelles, sportives et de loisirs significatifs, vecteurs du dynamisme de la Commune.

2 LES CHOIX ESSENTIELS QUI FONDENT LE PADD

Le PADD s'articule plus particulièrement autour des objectifs suivants :

- positionner la Commune comme un pôle de vie et d'échanges avec les agglomérations proches de Toulouse, Castres / Mazamet et Castelnaudary afin de dynamiser le bassin de vie intercommunal,
- répondre de manière maîtrisée aux perspectives d'évolution démographique de la Commune, dont la population est estimée à 12 000 habitants à l'horizon 2030,
- poursuivre l'attractivité économique du territoire basée, notamment, sur les secteurs porteurs d'activités (agriculture, agro-alimentaire, filière bois, tourisme, ...) bien ancrés dans le territoire et enrichis par une cohésion et une solidarité authentique des acteurs et des habitants,
- être plus économe des sols en promouvant les possibilités de constructions dans les dents creuses situées à l'intérieur du tissu urbain existant et en définissant une meilleure organisation des zones à urbaniser à l'échelle de la Commune. Il s'agira d'inciter plus fortement la réalisation de formes urbaines plus variées et plus compactes, de définir des objectifs de mixité sociale par l'habitat, en particulier pour les opérations d'une certaine importance et de limiter les zones dédiées aux extensions urbaines nouvelles,
- dynamiser le centre-ville et structurer les secteurs situés au Nord et Nord-Ouest du centre-ville tout en confortant les villages de Vaure, Couffinal, Dreuilhe, Saint Ferréol dans leur spécificité, en intégrant des principes de qualité urbaine et de préservation des éléments du cadre bâti présentant un intérêt patrimonial, paysager et identitaire,
- favoriser la mixité des fonctions urbaines en évitant les conflits d'usage afin de répondre aux besoins des habitants en termes de proximité et de diversité,
- préserver et valoriser au mieux les espaces agricoles et naturels, les boisements les plus significatifs et plus largement l'environnement, tout en prenant en compte les différents besoins qui s'expriment sur la Commune. Cet objectif s'appuiera par exemple sur la trame verte et bleue, la prise en compte et le respect des paysages, la protection du milieu naturel qui intègre aussi la gestion de l'eau et l'adaptation du système d'assainissement des eaux usées avec les perspectives de développement de la Commune,
- limiter et prévenir les risques, en particulier par une gestion intégrée des eaux pluviales et par des restrictions dans les secteurs soumis à un risque de crue. Le PLU favorisera aussi la qualité du cadre de vie par la limitation et la prévention des nuisances et pollutions de différentes natures,
- soutenir le projet de contournement routier du centre-ville et assurer la qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville,
- favoriser les déplacements en covoiturage, en transport collectif et en mode doux. Un maillage du territoire offrira aux piétons / cycles une alternative à la circulation automobile, y compris dans les nouveaux secteurs d'urbanisation au sein du tissu urbain existant,
- favoriser l'accessibilité de tous aux services (bâtiments et espaces publics, commerces,...),

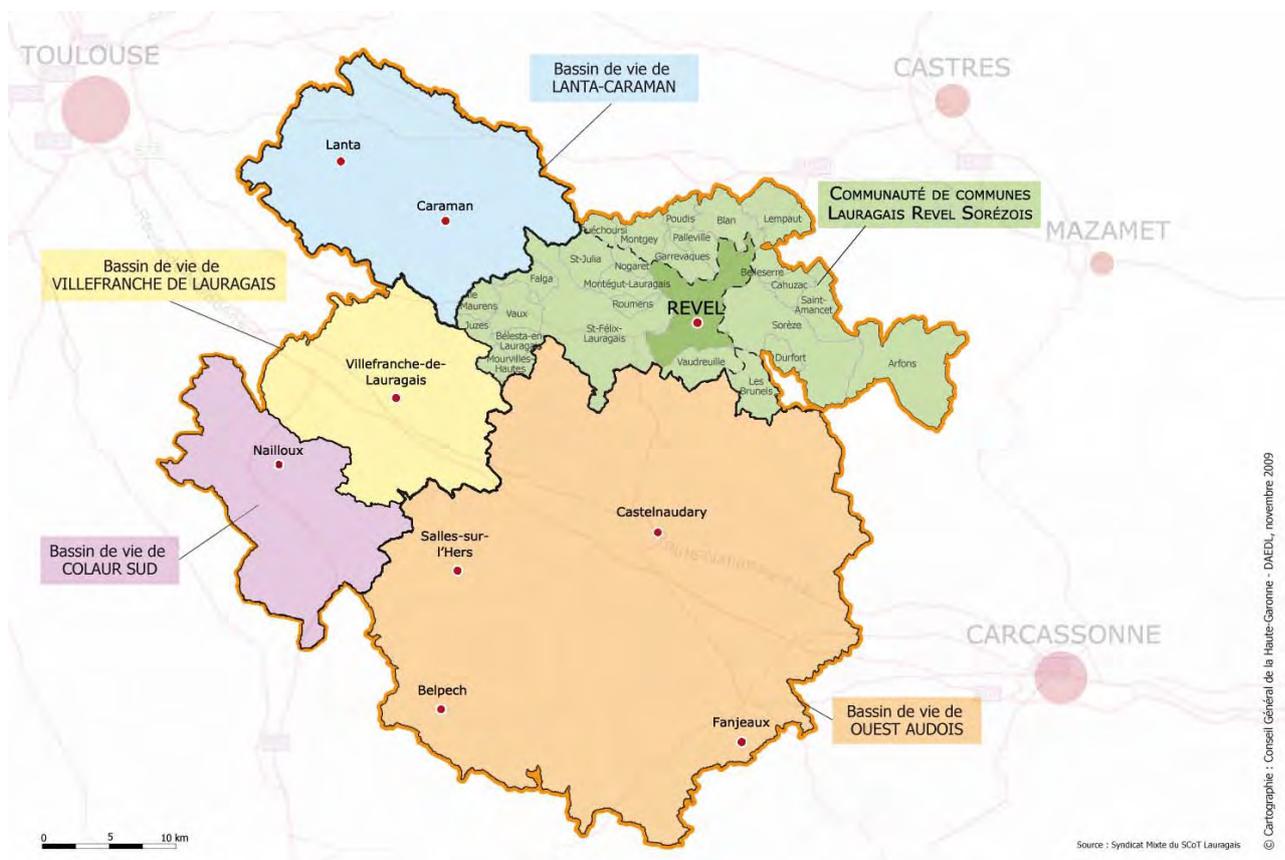
- soutenir le développement des énergies renouvelables et des performances énergétiques des bâtiments tout en prenant en compte la protection du patrimoine, des paysages et des espaces agricoles et naturels.

La réflexion relative au PADD trouve son fondement dans 3 grands principes, conditions de la réussite et de la solidarité collective : la maîtrise, l'équilibre et la qualité.

La volonté d'équilibre et de maîtrise se traduit par la maîtrise de l'étalement urbain, par des capacités d'accueil adaptées à une demande économique exigeante et fluctuante, par une armature commerciale équilibrée, par une production de logements diversifiés apte à répondre aux nouvelles demandes, notamment sociales et par la contribution à l'amélioration du parc de logements anciens et dégradés,

La volonté de qualité : la qualité urbaine et du cadre de vie est une condition du bien-être. Il s'agit d'une réponse aux attentes des habitants et des acteurs du développement. Elle s'avère aussi être un des critères importants de la compétitivité territoriale. Au-delà du pur aspect technique, la qualité urbaine s'exprime à travers l'espace et les bâtiments publics, la manière de vivre l'espace public et privé pour l'individu et la diversité fonctionnelle.

Fort de l'ensemble de ces éléments, le document ci-après expose les ambitions de la Commune pour les années à venir.



3 CONFORTER LA STRUCTURATION DES ESPACES URBAINS ET MAITRISER LE DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT



En lien avec les enjeux du territoire, y compris à l'échelle intercommunale du périmètre du SCoT du Pays Lauragais en cours d'élaboration, la Commune souhaite insuffler une politique volontariste de production de logements avec les acteurs publics et privés afin de tendre vers l'objectif de création d'environ 1 300 logements à l'horizon 2030. Pour répondre aux nouveaux besoins des habitants, la Commune doit orienter la production de logements en quantité et qualité suffisante tout en assumant ses responsabilités en matière de mixité urbaine, sociale et de maîtrise de son territoire. Sur la base du diagnostic préalable au PADD et sans remettre en cause fondamentalement les équilibres actuels, il s'agira donc de créer à l'intérieur des zones urbanisées et des zones ouvertes à l'urbanisation, les conditions nécessaires à la réalisation de ces objectifs plutôt que d'envisager une extension de ces zones.

Il faut souligner que la demande en maisons individuelles est toujours forte sur la Commune. Le PADD doit donc répondre à celle-ci en recherchant les conditions qui sont à même de réduire l'étalement urbain et de produire une offre adaptée aux besoins des différentes catégories sociales.

Pour concevoir un espace urbain convivial et agréable à vivre, la problématique des déplacements est primordiale. Même si la Commune n'est pas soumise à la réalisation d'un plan de déplacement urbain, elle a le dessein de mieux les organiser, notamment en accordant plus de place aux déplacements doux. L'amélioration des déplacements motorisés reste fortement dépendante du trafic qui engorge le centre-ville aux heures de pointe et du projet de contournement routier inscrit au document d'urbanisme depuis 1986 et qu'il convient de continuer à soutenir.

Mieux structurer les secteurs péricentraux en liaison avec le centre-ville

La Commune a la chance de posséder avec la Bastide un espace public qui est un vecteur de vie sociale et qui conforte la convivialité et la vie publique. Le Beffroi du XIV^{ème} siècle est l'élément fondateur de la conception urbaine. Il constitue le cœur de la Bastide.

Pour dynamiser cette centralité, la Commune doit valoriser l'attractivité du centre-ville en favorisant le petit commerce, les services et en poursuivant l'embellissement des espaces publics, en lien avec les qualités architecturales et patrimoniales. L'attrait de ce secteur passe aussi par une meilleure gestion du stationnement et une amélioration des relations entre les quartiers et la Bastide (maillage et connexion, modes doux).

Dans le tissu urbain existant, le PLU favorisera la diversification de l'offre de logements et la mixité sociale de l'habitat pour répondre à la demande (décohabitation, parcours résidentiel, personnes âgées, logement social,...)

L'articulation entre le bâti ancien et le nouveau se fera en liaison avec l'espace public. L'objectif est de créer des quartiers qui prennent appui sur le tissu urbain ancien pour une plus grande fonctionnalité : fluidité des déplacements, présence d'espaces publics, liaisons inter quartiers,....

Dans une logique de limitation de l'étalement urbain, le projet communal a pour objectif de limiter les zones dédiées aux extensions urbaines nouvelles. Il favorisera le renouvellement urbain à travers, notamment, le potentiel d'urbanisation dans les dents creuses situées à l'intérieur du tissu urbain et les secteurs au Nord et Nord-Ouest du centre ville à mieux structurer.

Créer de nouveaux quartiers

Dans le tissu urbain existant mais également les secteurs d'extension nouvelle, de vastes espaces peu ou pas construits à proximité du centre-ville existent, plus spécifiquement vers le Nord et Nord-Ouest (à moins de 5 minutes à vélo du centre-ville). Ces lieux possèdent de multiples avantages : accès direct au schéma des déplacements en mode doux, présence d'équipements publics et de services à proximité, qualité paysagère et architecturale de l'environnement immédiat (Montagne Noire, Beffroi), réseaux techniques (eau, assainissement, gaz,...). Dans ces espaces, l'urbanisation voisine s'est développée de façon diffuse ou sous la forme d'opérations de lotissements d'habitat individuel. Il s'agira de retrouver une cohérence des échelles urbaines en privilégiant l'enveloppe bâti actuelle.

Le dimensionnement cohérent des îlots urbains et du bâti, la hiérarchie des dessertes et la recherche d'une image de quartier ouvert vers ses espaces publics et les équipements existants (groupe scolaire, parcs et espaces de loisirs, chemins de promenade,...) ou à créer sont les principaux éléments que le PLU étudiera pour répondre à cet objectif.

Conforter l'identité des villages

L'originalité et la qualité paysagère de la Commune passent également par l'existence de villages distincts du centre-ville et des quartiers périphériques : Vaure, Dreuilhe, Couffinal sont des lieux d'habitat et d'activité artisanale. Saint Ferréol est un lieu de villégiature tourné vers la culture, les loisirs, les sports de plein air et essentiellement vers le commerce de restauration et d'hôtellerie. Les disponibilités foncières pour de nouvelles constructions y sont plus restreintes du fait de la configuration du site et de la qualité des paysages à protéger.

En s'orientant vers une meilleure maîtrise de l'urbanisation à venir (maillage, phasage, enveloppes géographiques), le PADD entend permettre leur développement tout en préservant le caractère et l'identité propre à chacun de ces villages.

Vaure

A l'origine berceau de la Commune, Vaure fait aujourd'hui quasiment partie de l'enveloppe urbaine du centre-ville du fait du comblement en cours des espaces situés à La Ponce et à En Couyoulet. Il s'agira de préserver le noyau existant et d'assurer une transition vers le centre-ville par des principes d'organisation des espaces dédiés à l'urbanisation.

Dreuilhe

L'objectif est de pérenniser la structure de village de crête en organisant le développement sur des axes prenant appui sur les flancs de coteaux. La zone urbaine se situera dans le prolongement du village et autour du réseau d'assainissement des eaux usées.

Couffinal

Le but recherché sera de combler le tissu urbain à l'intérieur des limites actuelles perceptibles comprises entre le chemin du Château et le chemin de Lasserre, au-delà desquels l'urbanisation doit être limitée. Dans cet espace, le développement de l'urbanisation doit favoriser une trame interne, aujourd'hui peu lisible, notamment en liaison avec le hameau des Ouillès.

Saint Ferréol

Il s'agira de pérenniser les caractéristiques du cadre naturel de Saint Ferréol. Les capacités à construire y sont réduites par rapport aux quartiers proches du centre-ville et de Vaure ainsi qu'à Couffinal et à Dreuilhe. Sur les hauts de Saint Ferréol, de part et d'autre du chemin de Calès, l'existence de grandes parcelles arborées en harmonie avec le site sera préservée.

Utiliser l'espace de façon optimale

La diversification passe d'abord par une meilleure capacité d'utilisation du tissu urbain existant en se donnant les moyens d'une utilisation cohérente de l'espace en fonction de l'ambiance urbaine et du paysage. La Commune devra tendre vers une augmentation du nombre de constructions en milieu urbain avec des formes urbaines plus compactes.

L'objectif sera aussi d'améliorer la qualité de l'espace urbain et de répondre aux besoins en logements tout en favorisant la présence de commerces et de services dans le sens d'une mixité des fonctions urbaines.

Renforcer la mixité urbaine et sociale

Cette mixité passera tout d'abord par la diversité des formes urbaines (collectifs, maisons de ville, habitat individuel), par la diversité des occupations (jeunes/personnes âgées, petits/grands ménages, locataires/propriétaires) et également par la diversité des usages (habitat, commerces, services, activités et équipements de proximité). Ce sera aussi le moyen de favoriser l'emploi dans l'espace urbain et d'associer plus étroitement les professionnels du secteur public et privé.

Parcourir la ville

Les caractéristiques principales des voiries et intersections sont le plus souvent déterminées par le trafic automobile aux heures de pointe ce qui contribue à rendre peu lisible l'organisation urbaine. C'est particulièrement le cas sur l'axe Castelnau-d'Aud-Toulouse / Castres-Albi. Un réseau de voies hiérarchisé, la réglementation du stationnement, le développement des transports collectifs (covoiturage, bus) et le maillage d'un réseau de déplacement en mode doux sont des approches efficaces que la Commune entend promouvoir mais qui ne pourront être véritablement efficaces que lorsque le projet de contournement se réalisera.

Vers un réseau de voies hiérarchisé, maillé et sécurisé

La maîtrise de l'urbanisation et de sa qualité passe par l'élaboration d'un maillage cohérent et hiérarchisé à l'intérieur des quartiers et entre les quartiers. La circulation automobile actuelle se diffuse à partir des grands axes de la Commune et des boulevards autour du centre-ville qui évitent de traverser la Bastide.

Dans le cadre du PLU, il convient de promouvoir une amélioration progressive du maillage des voies avec des principes de connexion dans les nouveaux quartiers en fonction de la trame viaire existante, de la répartition des équipements publics sur le territoire et des voies secondaires empruntées pour s'affranchir des contraintes de circulation sur le tour de ville.

Faciliter le stationnement

La répartition et la réglementation du stationnement ont un impact important sur le choix du mode de transport ainsi que sur le volume de circulation. Pour la Commune, les transports collectifs publics se limitent aux liaisons interurbaines avec Toulouse et Castres. Concernant les habitants des quartiers, il y a lieu de favoriser une offre de stationnement adaptée au contexte car l'usage de la voiture participe à la qualité résidentielle. Quant au stationnement en centre-ville, il y a lieu de privilégier la rotation des véhicules pendant la journée.

Les principaux enjeux en matière de stationnement seront notamment d'inciter plus fortement à l'utilisation des parkings situés à l'extérieur des boulevards (à moins de 5 minutes à pied de la place centrale) et de permettre le covoiturage ou le parking-relais pour l'utilisation des transports collectifs publics vers Toulouse et Castres par les habitants de la Communauté de Communes. Dans les quartiers, le PLU facilitera la qualité résidentielle en imposant aux projets une capacité de stationnement adaptée au contexte, tout en limitant l'encombrement de l'espace public par les véhicules en stationnement. Autour du bassin de Saint-Ferréol, il convient d'améliorer le stationnement lié au tourisme en recherchant des possibilités de parcage en concertation avec les autres communes pour les aménagements qui les concernent.

Elaborer un schéma de déplacement en mode doux

Mode efficace et autonome pour les déplacements de proximité, la marche est le fondement de l'animation urbaine. Les piétons demandent à la fois liberté, agrément et sécurité car ils sont très vulnérables. Il s'agit donc de favoriser la circulation des piétons dans de bonnes conditions.

Le vélo est particulièrement adapté aux déplacements courts. Il s'agit aussi de fournir davantage de sécurité et d'aisance pour des usagers comme les jeunes et les sportifs et de prévoir des facilités pour le stationnement des 2 roues.

Ce développement des modes doux de déplacement s'appuiera sur un schéma de principe afin que les différents secteurs de la Commune soient reliés à terme entre eux et que la réalisation d'infrastructures nouvelles privées et publiques en tienne compte. Les connexions Revel centre/Couffinal, zone d'activité de la Pomme/quartiers d'habitat au Nord et à l'Ouest, constituent dans ce cadre des priorités.

4 PERENNISER ET DEVELOPPER L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE DU TERRITOIRE



Pour satisfaire la demande de ses habitants et usagers, pour répondre aux enjeux du développement économique qui s'expriment d'ailleurs aussi à l'échelle du territoire intercommunal du périmètre du SCoT en cours d'élaboration, la Commune se doit de renforcer son économie de proximité qui regroupe l'économie présente centrée sur la satisfaction des besoins vitaux des habitants (commerces, services à la personne,...) et sur l'économie à dominante productive. Forte de ses 1 emploi pour 2,6 habitants, la Communauté de Communes Lauragais Revel Sorézois possède avec la zone d'activité de la Pomme, zone d'intérêt régional, un pôle moteur pour le développement et l'autonomie de son bassin de vie. La Commune doit maintenir son dynamisme tout en assurant au mieux l'équilibre entre le développement urbain et la protection des espaces naturels.

La zone d'activité de la Pomme, poumon économique du bassin de vie

La zone d'activité de la Pomme est une composante majeure du développement urbain car elle implique une croissance de l'emploi, de la population et des besoins en production d'habitat. Aujourd'hui occupée à 90 %, il convient de conforter ses possibilités d'extension qui permettront de renforcer sa position et d'accroître les bases de l'économie productive à l'échelle du bassin de vie intercommunal en s'appuyant sur un parti d'aménagement paysager fort.

A terme, l'objectif est de faire de la zone d'activité de la Pomme un élément à part entière de la ville.

Poursuivre l'équilibre de l'armature commerciale actuelle

La dynamique commerciale est un facteur essentiel pour l'attractivité de la Commune. L'offre commerciale devra en priorité viser la clientèle du bassin de vie de la Communauté de Communes grâce à des enseignes adaptées et un centre-ville attrayant. Elle devra également répondre aux besoins des habitants en favorisant les commerces et les services de proximité.

Outre les petites enseignes du centre-ville, l'offre commerciale de la Commune est diversifiée et répond plutôt bien aux attentes actuelles des habitants : hypermarchés positionnés sur les 2 entrées de ville les plus importantes de la Commune et 3 hard discount viennent compléter l'offre des commerces du centre-ville. A Beauséjour, l'extension à terme du pôle commercial passera par la réalisation des aménagements nécessaires à assurer la desserte routière et la sécurité des usagers.

Maintenir l'attractivité du centre-ville

L'attractivité des commerces du centre-ville nécessite un renforcement de la zone de chalandise qui passe par l'accueil de nouveaux habitants et par un maillage avec les quartiers (modes doux en particulier). Dans ce cadre, il s'agit de conforter la mixité fonctionnelle dans les zones urbaines pour faciliter le rapprochement habitat/services/commerces, parallèlement aux mesures qui seront à envisager pour améliorer la gestion du stationnement, les livraisons et l'accès aux commerces.

Soigner les entrées de ville

Les entrées de ville, les axes de pénétration dans le tissu urbain sont des lieux attractifs pour le commerce et participent fortement à l'image de la Ville. L'entrée par la RD 622 depuis Toulouse/Castelnaudary occupe à ce titre une place majeure. Les possibilités d'urbanisation à terme des terrains situés le long de la RD 622 devront permettre l'implantation de nouveaux commerces, en assurant leur bonne intégration urbaine et paysagère à travers notamment la maîtrise des formes et de la hauteur du bâti. Cette urbanisation ne pourra s'effectuer que lorsque les conditions de desserte permettront d'assurer la sécurité des accès à ces terrains.

Pour les autres pénétrantes, il s'agit de maintenir les caractéristiques actuelles de ces entrées de Ville.

L'agriculture, marqueur identitaire du territoire

Dans la plaine du Sor et au pied de la Montagne Noire, l'agriculture est tournée vers la production céréalière et l'élevage. Elle occupe 65 % du territoire de la Commune, ce qui traduit son importance dans l'occupation et l'utilisation des sols.

Affirmer le principe d'une protection des espaces agricoles tout en permettant son développement

Les espaces agricoles participent, par leur valeur agronomique, biologique et économique, à la richesse du territoire communal et à la vitalité des activités agricoles dont ils sont le support. Dans une période de mutation de longue durée et non encore achevée, la consolidation des exploitations agricoles passe par le maintien et les possibilités de développement des exploitations qui participent à l'économie locale. Il s'agit en grande partie des espaces situés dans la plaine.

Les bâtiments agricoles qui, au sein de ces espaces, possèdent un intérêt architectural et patrimonial seront ainsi identifiés et pourront faire l'objet d'un changement de destination dans un souci de conservation du bâti vernaculaire.

Les constructions et installations nécessaires aux services d'intérêt collectif, qui peuvent être consommateur d'espaces agricoles et problématiques pour la vocation de ces espaces, ne pourront être envisagées que sous condition d'être compatibles avec l'activité agricole et le caractère des secteurs dans lequel ils s'insèrent.

La trame des espaces agricoles est également ponctuée de hameaux et de bâtiments isolés sans véritable lien avec l'activité agricole. Afin de lutter contre la déshérence, il conviendra de permettre une évolution maîtrisée de ces constructions.

Considérer la zone agricole comme participant à la qualité des paysages.

L'agriculture participe à l'aménagement du territoire et assure aussi la transition vers les espaces naturels du territoire. Lorsque les espaces agricoles se situent à proximité d'éléments remarquables du paysage ou de sites à protéger, les possibilités d'extension des entités agricoles seront soumises à une constructibilité limitée et à des règles de bonne intégration du bâti nouveau afin de préserver par exemple les perspectives visuelles. C'est en particulier le cas sur les contreforts de la Montagne Noire, le long de la route de Vaudreuille et de Dreuilhe ainsi que de part et d'autre de la Rigole de la Plaine.

Favoriser l'activité touristique du territoire

L'attrait touristique de Revel est important pour le Lauragais car la Commune possède une offre en hébergement et en équipements de loisirs dont peuvent profiter les touristes qui visitent la région. Le développement touristique de la Commune s'articule principalement autour de 3 pôles que sont le bassin de Saint Ferréol, la Bastide et le site du Moulin du Roy – rigole de la Plaine. Les labels « plus beaux détours de France », « ville et métiers d'art », « famille plus », « 100 plus beaux marchés de France » sont des atouts qui permettent de contribuer au classement de Sorèze Revel-Saint Ferréol comme « grands sites » de la Région Midi-Pyrénées. Le musée du bois et du meuble d'art, le musée Pierre Paul Riquet, l'aérodrome Revel Montgey participent, avec le tissu associatif, à l'attrait touristique de la Commune



Renforcer l'offre d'hébergement

La Commune souhaite mieux répondre à un marché en cours d'évolution, marché qui reste au demeurant lié à l'initiative privée. Par sa politique d'équipements, d'événements culturels et sportifs, elle entend permettre de renforcer la clientèle touristique en collaboration avec la Communauté de Communes. L'augmentation et l'amélioration de l'offre complémentaire à celle existante sur la Commune et le bassin de vie paraissent cependant nécessaires pour répondre aux besoins et doit être encouragée, même si le niveau global de l'hôtellerie, du tourisme à la ferme et des chambres d'hôtes est satisfaisant.

Mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager

Le patrimoine, diversifié sur l'ensemble de la Commune, doit être mieux mis en valeur. La poursuite des investissements publics sur les espaces collectifs et les bâtiments communaux, le soutien à des opérations de rénovation du parc immobilier privé, permettront de mettre en valeur les atouts architecturaux de la Commune.

A Saint Ferréol, le projet de mise en valeur du parc en contrebas du musée Pierre-Paul Riquet et du dispositif de régulation du bassin de Saint Ferréol sera l'illustration du lien qui peut exister entre le patrimoine et le paysage.

Dans la plaine, l'articulation entre l'habitat et le paysage prendra en compte l'identité paysagère et architecturale du lieu.

Consolider les activités liées à l'eau et aux sports de plein air

La Commune possède avec le bassin de Saint-Ferréol situé à seulement 2,5 km du centre-ville un véritable atout pour développer les activités nautiques et de plein air qui couvrent aussi bien le secteur socio-éducatif, socio-sportif, les sports de compétition, les loisirs de proximité et le tourisme. Le développement de ces activités devra être pensé dans une logique englobant la proximité avec le centre-ville et plus généralement avec le territoire de la Communauté de Communes. Le site du Moulin du Roy où se trouvent plusieurs équipements liés aux activités de plein air, présente une véritable opportunité. La possibilité de création sur ce site d'hébergements touristiques bien intégrés dans l'environnement permettra d'offrir des possibilités de séjours courts pour profiter des atouts de la Commune et des alentours.

5 PROTÉGER LA QUALITÉ DE L'ENVIRONNEMENT ET VALORISER LES ESPACES NATURELS



La Commune s'étend sur une superficie de plus de 3 500 hectares comprenant des espaces naturels, agricoles, urbanisés ou à urbaniser. L'ensemble forme un environnement et un cadre de vie de qualité qu'il convient de protéger et de valoriser.

Valoriser le patrimoine et les paysages

La qualité du cadre de vie constitue également un atout majeur d'attractivité. La Bastide du XIV^{ème} siècle donne son identité à la Commune et est le centre d'une vie sociale, d'une activité importante avec notamment le marché de plein vent du samedi matin. L'habitat rural, le patrimoine et les ouvrages liés à l'artisanat et à l'eau, le patrimoine religieux constituent aussi des spécificités de la Commune souvent méconnues et à valoriser à travers notamment des opérations de réhabilitation/rénovation qui préservent l'identité du paysage.

La Commune possède des entrées de ville accueillantes. Il conviendra d'être vigilant le long de certains grands axes de communication pour préserver la qualité urbaine, architecturale et paysagère. Il s'agit de définir des conditions permettant d'éviter le désordre architectural, de modérer la surenchère des signes (panneaux publicitaires, enseignes disgracieuses,...) et de prendre en compte les questions de nuisance et de sécurité. Dans le cadre de l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme, une étude particulière devra être menée le moment venu pour l'ouverture à l'urbanisation des terrains situés le long de la RD 622.

Les haies permettent de limiter la force du vent, participent à la préservation d'une faune sauvage et améliorent le cadre de vie. Elles participent à la composition urbaine, en particulier pour l'espace collectif. Il conviendra, d'une part de protéger les haies et alignements les plus significatifs pour le paysage et d'autre part de promouvoir des choix d'essences locales afin de lutter contre les effets de mode à l'origine d'une grande banalisation (haies de sapinettes, pyracantha,...).

Conforter et mettre en valeur la trame verte et bleue

Concept territorial, la trame verte et bleue repose sur les éléments naturels de la Commune et sur les corridors écologiques assurant une continuité entre ces différents espaces à l'échelon supra communal. Lieu d'échanges privilégiés entre les écosystèmes, écrin du patrimoine naturel rehaussé par un patrimoine bâti et paysager de caractère, elle se prête à une politique de qualité environnementale dans un développement ambitieux de la Commune.

La trame verte et bleue est une information à mieux prendre en compte dans le développement de la Commune. Prenant appui sur les caractéristiques naturelles du territoire, elle peut devenir dans certains cas le support à des projets de cadre de vie qui valorisent la Commune en lui apportant aménité et attractivité. Il convient donc de promouvoir au mieux la protection et la mise en valeur de cette trame verte et bleue.

Elle pourra répondre selon les cas à différents objectifs :

- assurer une continuité avec les territoires voisins, notamment à l'échelle du Pays Lauragais,
- dans les espaces urbanisés ou à urbaniser, mieux intégrer les projets d'aménagement sans nuire aux fonctions et à la continuité des milieux, des espaces et des cheminements. La trame verte et bleue constitue un cadre idéal pour les habitants car elle contribue à promouvoir la diversité biologique tout en apportant une valeur récréative,
- préserver les ressources et la biodiversité dans les espaces naturels, tout particulièrement au Sud de la Commune dans les zones d'intérêt écologique, faunistique et floristique,
- limiter l'érosion des sols.

Protéger et valoriser les ressources

Le respect de l'environnement et l'amélioration du cadre de vie des habitants nécessitent la préservation des ressources naturelles. Ceci suppose également la mise en place d'une gestion durable des déchets, de disposer d'un réseau d'assainissement adapté et de valoriser les ressources naturelles.

La qualité de l'eau

L'eau fait partie du patrimoine commun, sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable sont d'intérêt général. Les pollutions affectant cette ressource sont multiples et sont principalement d'origine agricole, industrielle, domestique ou urbaine.

Pour la Commune, l'alimentation en eau potable provient du barrage des Cammazes. La protection et la qualité de la ressource passera par une politique de gestion des bassins versants à travers le

Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, la poursuite de la démarche d'économie d'eau, la sécurisation des réservoirs et la réhabilitation de la partie du réseau la plus vétuste.

Un assainissement adapté au développement de la Commune

- Eaux usées

Le système d'assainissement collectif comprend 2 stations de traitement, celles de Vaure et de Dreuilhe et un réseau dense à travers les espaces déjà urbanisés. L'objectif principal sera de mettre en adéquation les capacités de traitement des eaux usées de la station de Vaure avec les perspectives de développement démographique de la Commune et l'accueil de nouvelles activités, y compris industrielles. Les possibilités d'urbanisation dans les secteurs ayant vocation à être desservis par cette station seront conditionnées dans leur mise en œuvre par cette adéquation.

En étant plus rigoureux sur les conditions et le contrôle des rejets d'origine domestiques et non domestiques, en programmant un échéancier de réhabilitation du réseau le plus ancien et en réalisant des investissements sur la station de Vaure pour augmenter sa capacité actuelle, la Commune s'inscrira dans une démarche volontaire visant à répondre à ses objectifs de développement.

L'assainissement non collectif, compétence exercée par la Communauté de Communes Lauragais Revel Sorézois, est peu présent sur le territoire communal (environ 300 installations). Il n'a qu'une vocation résiduelle compte tenu du maillage du territoire par un réseau d'assainissement collectif très étendu et des enjeux, selon les cas, de préservation de l'environnement et de la salubrité publique.

- Eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales a pour objectif majeur de limiter et contrôler les ruissellements que génèrent les précipitations et certains modes d'occupation des sols. Pour les terrains urbanisés et à urbaniser, il convient d'être plus vigilant pour les eaux de ruissellement issues des surfaces imperméabilisées qui sont recueillies dans le réseau séparatif quand il existe. Afin de limiter le débit rejeté, il faudra en premier lieu que les eaux pluviales soient retenues sur la parcelle par la mise en place de systèmes de rétention appropriés.

La qualité de l'air

La loi reconnaît le droit de chacun à respirer un air sain qui ne nuise pas à la santé. Même si la Commune est située en milieu rural et n'est pas confrontée à un risque de pollution de l'air d'origine industrielle, elle entend privilégier une mobilité qui préserve l'environnement tel que le covoiturage, les transports collectifs publics et privés, le vélo et la marche. Le PADD décrit la volonté de la municipalité de poursuivre une politique en faveur de ces modes de déplacement en contribuant à réduire au mieux l'usage de la voiture, en particulier dans les projets d'aménagement nouveaux par la création d'espaces publics en faveur des piétons et des vélos.

Une gestion durable des déchets

Tous les acteurs de la Commune, ménages, entreprises, acteurs du BTP, le secteur de la santé, les producteurs agricoles,... produisent des déchets aux caractéristiques variables. La collecte et le traitement sont assurés par un syndicat intercommunal qui a multiplié les actions afin d'améliorer la gestion et le traitement des déchets pour un meilleur respect de l'environnement.

La Commune poursuivra son action en faveur de la réalisation d'aménagements spécifiques liés à la collecte du tri sélectif, aussi bien sur le domaine public communal que pour les opérations d'urbanisme à venir.

Le bruit et la sécurité routière

Le bruit influence la qualité de vie. Les grands axes de circulation de la Commune sont classés au titre des zones exposées au bruit des infrastructures terrestres. La Commune est favorable à la prévention des nuisances acoustiques.

Avec un trafic très dense le long de la RD 622, le soutien au projet de contournement visera à permettre d'éloigner les nuisances sonores et les risques d'accidents en agglomération, ce qui permettra au tour de ville de redevenir un boulevard urbain d'une commune de 10 000 habitants.

Le bruit est également induit par la vitesse. La poursuite de travaux d'aménagements spécifiques le long des principaux axes sera de nature à atténuer les nuisances sonores par la réduction de la vitesse et l'amélioration de la fluidité du trafic.

La valorisation des énergies renouvelables

Les principales sources d'énergies renouvelables sont le solaire passif, le solaire thermique et photovoltaïque, la biomasse et la géothermie. L'objectif de la Commune se traduira par des mesures servant une politique de développement durable favorisant les énergies renouvelables tout en préservant les caractères des ensembles urbains et paysagers les plus remarquables. Il en est de même de la réduction des consommations d'énergie.

Prévenir les risques naturels et technologiques

Les risques naturels

Des risques naturels existent sur la Commune, en particulier :

- le risque de crue du Sor et du Laudot où il y aura lieu de ne pas étendre les espaces urbains actuels et de reconduire les contraintes spécifiques pour les reconstructions, extensions et annexes. Dans les espaces agricoles, les constructions à usage d'habitation seront proscrites ; des contraintes de constructibilité demeureront pour la construction de bâtiments d'exploitation en fonction des risques,
- la digue de Saint Ferréol qui, à l'exception des extensions et annexes de bâtiments existants n'aggravent pas l'exposition à ce risque, imposera de ne pas autoriser de nouvelles constructions en aval de cet ouvrage,
- le risque de glissement de terrain dans le quartier de Saint Roch qui n'est pas considéré comme majeur et ne fait pas l'objet d'un plan de prévention des risques naturels. L'urbanisation à cet endroit se limitera au secteur urbain actuel avec, le cas échéant, des mesures de protection particulière pour assurer la prévention des risques,
- le risque « sécheresse » sera pris en compte pour les mouvements différentiels de terrains consécutifs au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux.

Les risques technologiques

La Commune n'est pas concernée par des établissements engendrant des risques technologiques relevant de la directive SEVESO. Cependant, les installations relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement ne pourront être envisagées à proximité des espaces déjà urbanisés que si elles sont compatibles avec le voisinage. Par ailleurs, la Commune est traversée par des canalisations de transport de gaz naturel à haute pression. Il conviendra de prendre en compte ce risque lors d'opérations nouvelles d'urbanisation (éloignement, orientation,..) et de veiller à la protection de ces ouvrages à leurs abords.

L'engorgement routier du centre-ville, situé sur un axe de communication majeur, favorise les risques d'explosion et d'incendie. Il y a lieu de réaffirmer le soutien au projet de création d'une voie de contournement par le Département de la Haute-Garonne, seule véritable réponse à la diminution de ce risque.

6 SYNTHÈSE GRAPHIQUE DES PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PADD

La carte synthétise et localise les principales orientations du PADD.

