

# **FONBEAUZARD**



**2ème REVISION**

**Approbation du PLU  
par D.C.M. du 27/02/2007**

*Plan Local d'Urbanisme*

**2**

**PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE  
DÉVELOPPEMENT DURABLE**

**PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL :**

***Approbation le..... : 27.02.2007***

*1 ère révision le..... : 14.09.1990*

*Modifié le.....: 16.05.2001*



# Sommaire

<b>Préambule .....</b>	<b>3</b>
<b>Les enseignements du diagnostic .....</b>	<b>5</b>
<b>Sept grands enjeux pour Fonbeauzard .....</b>	<b>6</b>
<b>Quatre grandes orientations d'aménagement .....</b>	<b>9</b>
<b>1 - Créer des secteurs de développement intégrant la question de l'inondabilité et valoriser la zone d'activités et les deux centres commerciaux .....</b>	<b>11</b>
<b>2 - Encourager les activités associatives, culturelles et regrouper les activités sportives et festives .....</b>	<b>15</b>
<b>3 - Organiser, sécuriser les déplacements liés à l'automobile au sein de la commune et créer un maillage de liaisons douces .....</b>	<b>19</b>
<b>4 - Valoriser le cadre de vie, facteur d'attractivité et d'identité pour la commune .....</b>	<b>23</b>



# Préambule

- Fonbeauzard a connu l'essentiel de son essor démographique entre 1975 et 1990. La population (recensement interne de la commune de l'année 2006) est estimée à 3 000 habitants. Compte tenu de la taille de la commune et des contraintes d'inondabilité de la vallée de l'Hers, l'objectif fixé est celui d'une croissance mesurée de la population, avec l'accueil de 500 habitants maximum à l'horizon 2010 soit un objectif total de 3500 habitants environ.
  
- La répartition des CSP (forte représentation des ouvriers et employés) et le niveau de qualification de la population est en rapport avec l'offre d'emploi locale tournée vers l'artisanat, le commerce et l'industrie.
  
- Le parc de logements est dominé par l'habitat individuel de grande taille en accession à la propriété, mais la part du logement collectif a connu une augmentation sensible ces dernières années.
  
- L'Hers et les voies en impasse sont à l'origine de fortes discontinuités scindant Fonbeauzard en cinq entités, tournées davantage vers les communes voisines que vers le cœur du village :
  - le quartier principal très urbanisé, situé à l'Ouest entre la route de Fronton et l'Hers,
  - la ZAC de Clairefontaine, quartier résidentiel récent, situé sur la rive droite de l'Hers,
  - la zone artisanale, côté Castelginest, non reliée au cœur du village,
  - le vieux quartier, à l'Est, le long de la route de Launaguet, situé à 4 kilomètres en voiture du cœur de village,
  - le domaine de Rivoyre, qui, de part ses dimensions (40 hectares), constitue une coupure urbaine.



# Les enseignements du diagnostic

- Les enseignements issus du diagnostic stratégique ont permis de mettre en lumière plusieurs enjeux. La révision du PLU s'inscrit dans un contexte communal, supra-communal et législatif comportant d'importants enjeux pour le développement de Fonbeauzard. Ce contexte donne aujourd'hui, plus encore qu'hier, l'opportunité à la commune d'affirmer les projets d'aménagement sur lesquels elle a mené une réflexion, et d'associer ses habitants à son développement.
- Le niveau de développement urbain particulier en deux entités urbaines distinctes de part et d'autre de la plaine inondable de l'Hers de Fonbeauzard se traduit par les perspectives d'extensions urbaines limitées et bien identifiées et par des différences d'attractivité entre les secteurs récemment urbanisés et le noyau ancien.
- L'offre de services et de commerces est répartie sur deux pôles Est et Ouest, leur accessibilité est bonne par les routes départementales anciennes, mais les liaisons internes sont rendues difficiles du fait de la coupure verte de la plaine de l'Hers.
- L'espace public est très marqué par la place accordée à l'automobile, le réseau communal ne s'appuyant que sur des routes départementales sans trottoirs. Seuls la place de la Mairie et l'espace vert de la ZAC de Clairefontaine apparaissent comme des espaces publics majeurs.
- L'identité de la commune est marquée par la présence d'une immense zone verte et agricole (le domaine privé De Rivoyre) et d'une zone inondable importante (la vallée de l'Hers). Elles présentent une grande diversité de la flore et de la faune. Cependant, une zone d'activités en bordure de la RD 59 laisse une image peu valorisante de la commune.

# Sept grands enjeux pour Fonbeauzard :

Le diagnostic a mis en lumière des grands enjeux à relever pour Fonbeauzard pour les quinze prochaines années :

- **Renforcer l'identité de la commune :**
  - En conservant et en valorisant le patrimoine bâti et paysager.
  - En développant les espaces publics facteurs de lien social.
- **Protéger et partager la nature et la biodiversité :**
  - En contribuant au maintien et au développement d'un des poumons verts de la moitié Nord de l'agglomération.
  - En encourageant le projet de parc privé ouvert au public (domaine de Rivoyre).
  - En favorisant les accès et en « perméabilisant » le secteur vert.
- **Relier les cinq entités entre elles :**
  - En créant et en maillant la commune par des liaisons douces.
  - En séparant et en sécurisant les flux.
- **Gérer les risques et les nuisances :**
  - En prenant en compte la question de l'inondabilité et des nuisances sonores sur les routes départementales ceinturant la commune.
- **Maintenir un potentiel de vie économique :**
  - En revalorisant et en étendant la zone d'activités existante et les deux centres commerciaux.
  - En pérennisant l'activité commerciale au cœur de la commune.
- **Créer une diversité de l'habitat et garder une mixité sociale :**
  - En rationalisant le foncier encore disponible sur la commune.
  - En encourageant au renouvellement urbain.
  - En favorisant l'habitat collectif à proximité du poumon vert.
  - En créant des servitudes de mixité sociale pour accueillir du logement social.
- **Partager avec les habitants les éléments de diagnostic et les projets communaux :**
  - En associant tout au long du processus les habitants aux projets communaux.





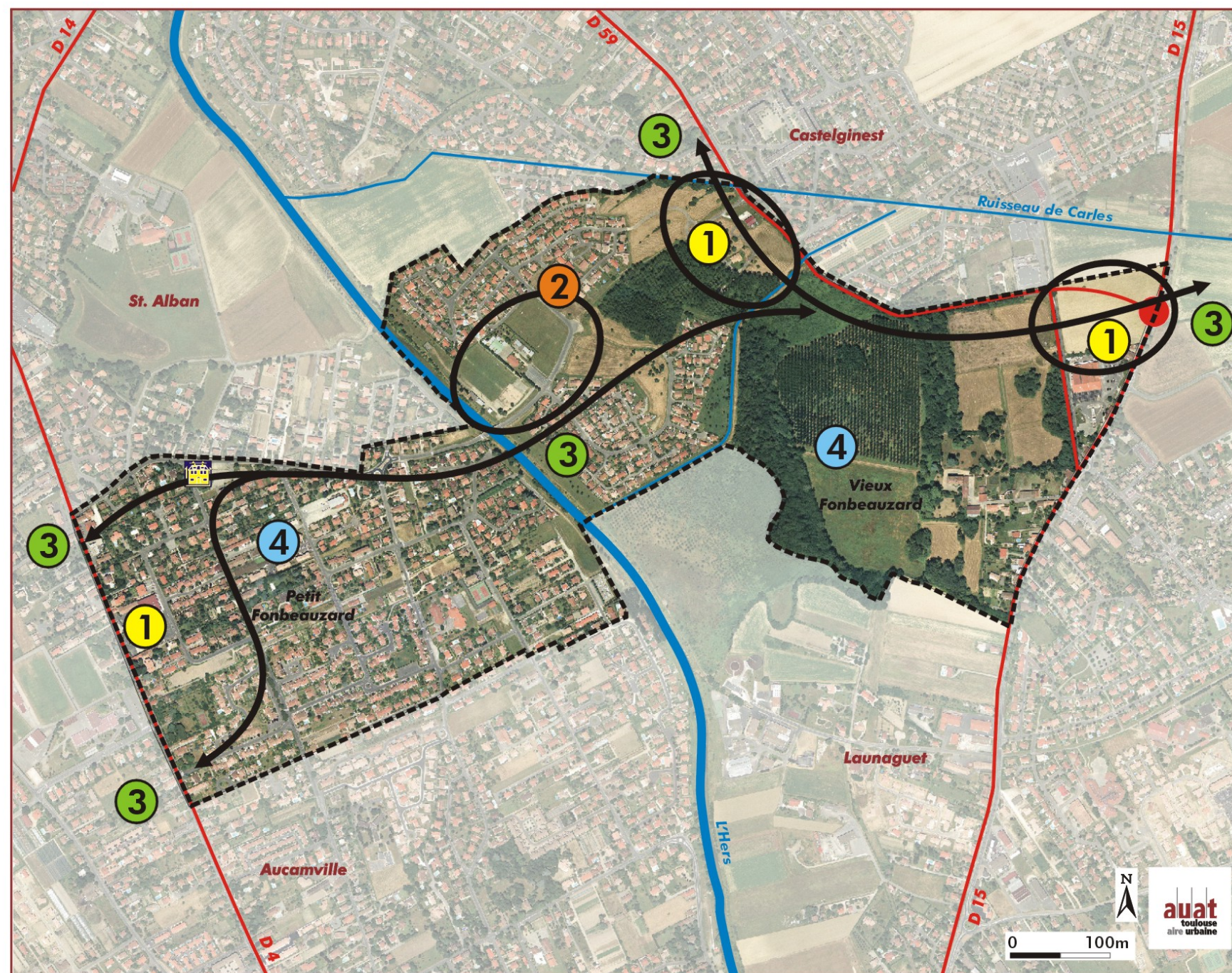
# **Quatre orientations d'aménagement :**

- 1 - Créer des secteurs de développement intégrant la question de l'inondabilité et valoriser la zone d'activités et les deux centres commerciaux.**
- 2 - Encourager les activités associatives, culturelles et regrouper les activités sportives et festives.**
- 3 - Organiser, sécuriser les déplacements liés à l'automobile au sein de la commune et créer un maillage de liaisons douces.**
- 4 - Valoriser le cadre de vie, facteur d'attractivité et d'identité pour la commune.**





## 4 grandes orientations structurent le P.A.D.D.



## P.A.D.D. Fonbeauzard

1 - Créer des secteurs de développement intégrant la question de l'inondabilité et valoriser la zone d'activités et les deux centres commerciaux

2 - Encourager les activités associatives, culturelles et regrouper les activités sportives et festives

3 - Organiser, sécuriser les déplacements tous modes au sein de la commune et créer un maillage de liaisons douces

4 - Valoriser le cadre de vie, facteur d'attractivité et d'identité pour la commune





## **1 - Créer des secteurs de développement intégrant la question de l'inondabilité et valoriser la zone d'activités et les deux centres commerciaux**

La commune présente une dualité manifeste de part et d'autre de la vallée de l'Hers :

- La rive gauche est dominée par un habitat groupé et pavillonnaire, sans identité, marquée et imbriquée dans les communes limitrophes avec un pôle commercial situé sur la route de Fronton (RD 4) ainsi que des équipements publics (mairie, école, ...).
- La rive droite présente des lotissements récents au paysage inachevé, puis de vastes espaces naturels, le domaine De Rivoyre marquant fortement l'identité communale. Un second pôle commercial est situé à l'Est de la commune sur la RD 15. Une zone d'activités a été créée dans la ZAC de Clairefontaine en bordure de la RD 59.

Fonbeauzard arrive au terme de son développement urbain et du fait d'une zone inondable importante, la commune s'engage vers « un renouvellement urbain » dans les secteurs les plus anciens.

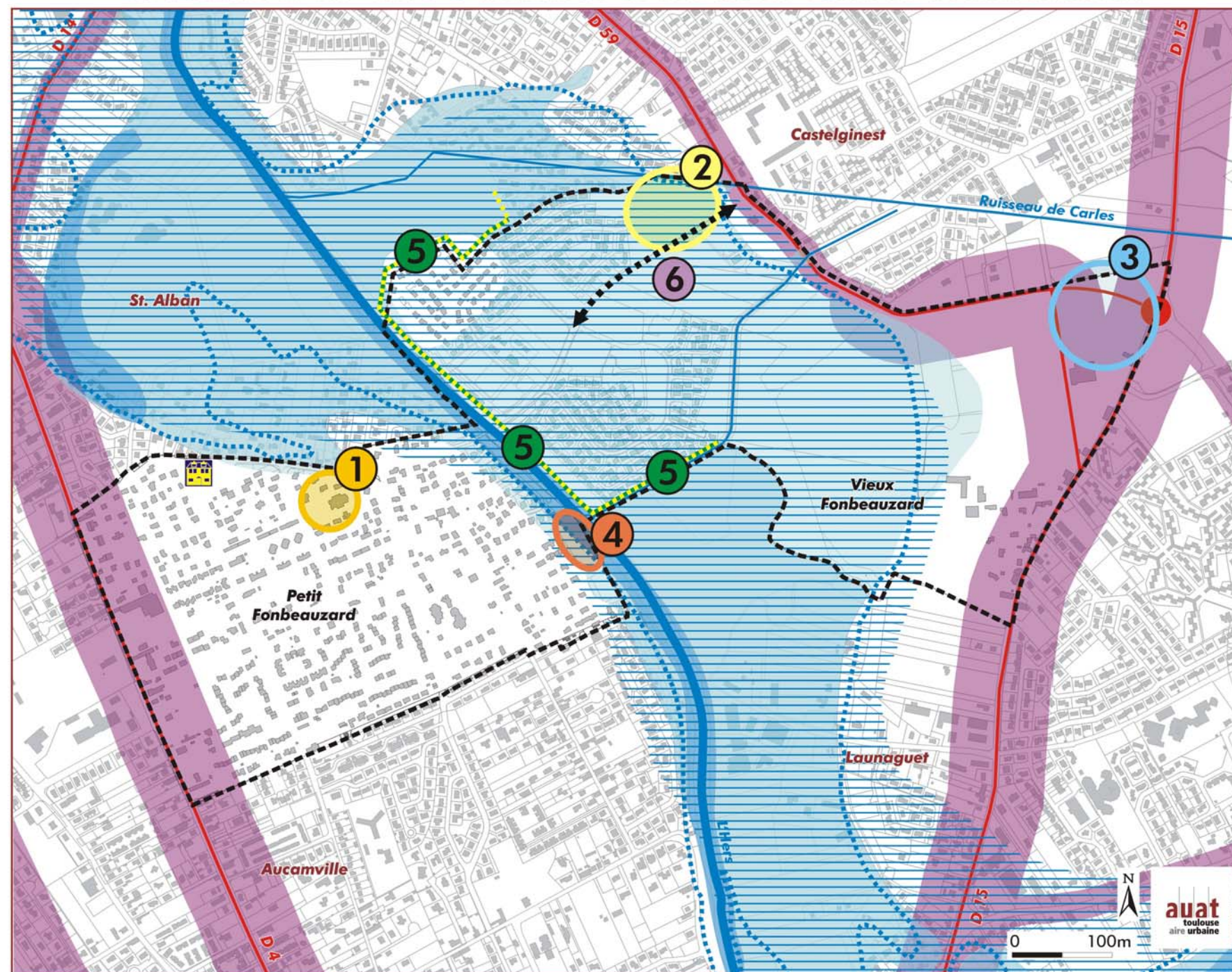
**Une première orientation est de créer des secteurs de développement, intégrant la question de l'inondabilité, et de valoriser la zone d'activités et les deux centres commerciaux.**

- En assurant la mixité sociale en créant une opération de 59 logements à l'emplacement de la salle des fêtes actuelle d'une hauteur de R + 1 intégrant des logements du type T2 et T3.
- Par l'extension de la zone d'activités entre la RD 59 et la rue Didier Daurat par un programme mixte associant activités et habitat.
- En créant une zone artisanale autour du centre commercial SUPER U.
- En créant une réserve foncière à proximité du cimetière pour agrandir ce dernier à moyen terme.
- En protégeant le quartier de Clairefontaine des risques d'inondabilité par la création d'une digue.
- Par la création d'une voie d'évacuation de la population en cas de crues de l'Hers.





## Orientation 1 - Créer des secteurs de développement et valoriser la zone d'activités et les deux centres commerciaux



## P.A.D.D. Fonbeauzard

### PROJETS :

- ① Assurer la mixité sociale en créant une opération de 59 logements
- ② Etendre la zone d'activités entre la D 59 et la rue D. Daurat par un programme mixte associant activités et/ou habitat
- ③ Créer une zone d'artisanat de commerce et de services autour du centre commercial Super U
- ④ Créer une réserve foncière à proximité du cimetière pour agrandissement de ce dernier
- ⑤ Protéger le quartier de Clairefontaine des risques d'inondabilité par la création d'une digue
- ⑥ Créer une voie d'évacuation en cas de crues de l'Hers

### ► Risques naturels

- Zones inondables (CIZI-DIREN):
- crue fréquente (retour de 5 à 15 ans)
  - Crue exceptionnelle
  - Zones inondables (Etude modélisée)

### ► Risques technologiques

- Onde de submersion liée au risque de rupture du barrage de Lestrade sur la Ganguise

### ► Nuisances sonores

- Voies routières et ferrées inscrites au classement des voies bruyantes et les secteurs affectés par le bruit





## **2 - Encourager les activités associatives, culturelles et regrouper les activités sportives et festives**

Sur la commune de Fonbeauzard, l'offre en équipements est largement compensée par celle des communes voisines (Castelginest, Launaguet, Aucamville) notamment pour les équipements culturels et administratifs.

La présence d'une grande surface commerciale de chaque côté de l'Hers vient compenser le nombre restreint de commerces de proximité.

Comptant une trentaine d'associations, le tissu associatif est dynamique et participe au lien social.

Un ensemble d'actions est mené par la collectivité pour associer les habitants à la prise de décision.

L'information des habitants sur les projets et la vie locale est assurée par l'équipe communale dans « l'écho de Fonbeauzard », des consultations de la population sont organisées sous forme de référendum, ...

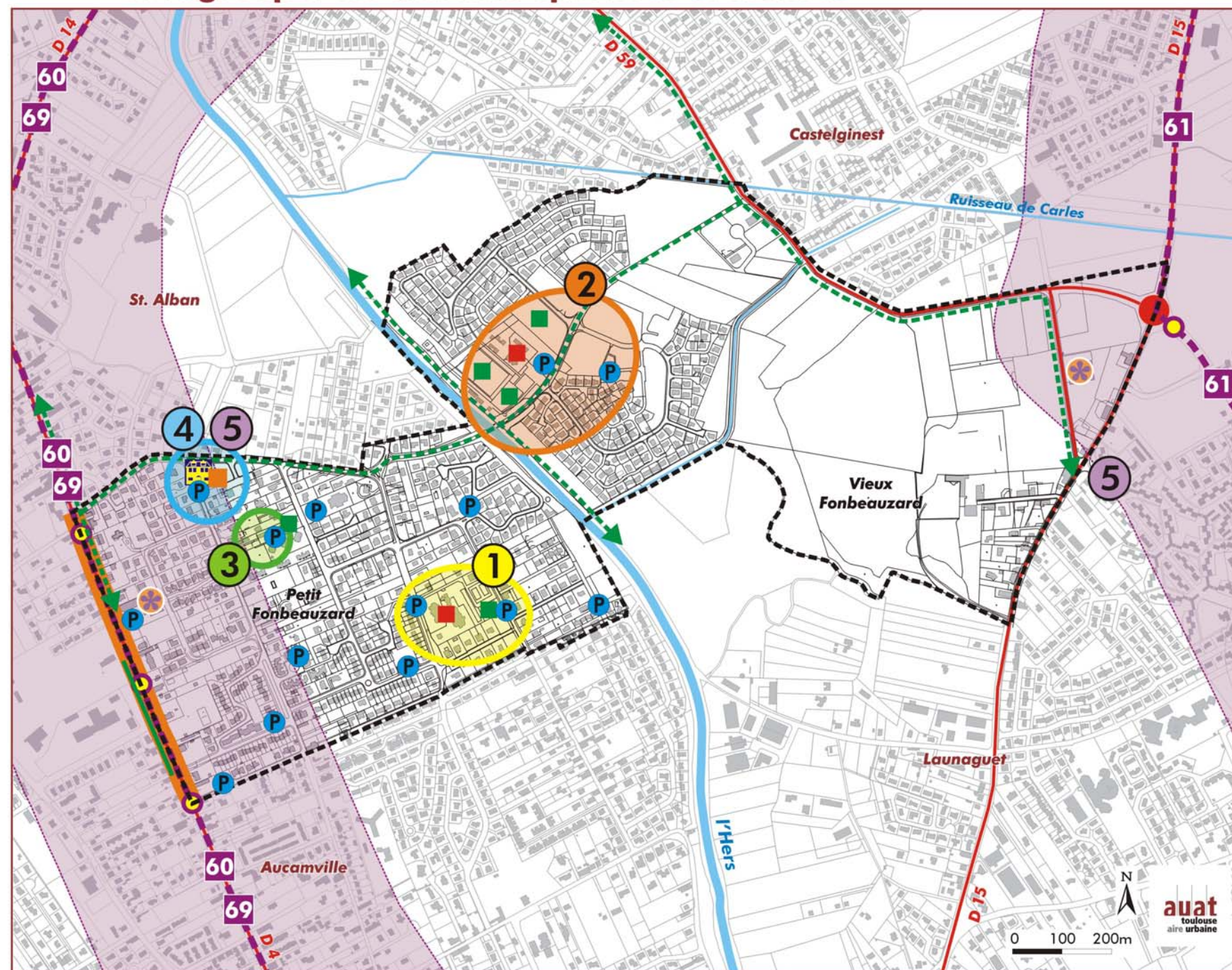
**Une deuxième orientation consiste à encourager les activités associatives, culturelles et à regrouper les activités sportives et festives**

- En réorganisant un pôle éducatif et associatif autour du groupe scolaire.
- En encourageant les activités associatives et culturelles par la création d'une salle polyvalente et d'un local rue des Tilleuls, par la mise à disposition d'un préau couvert dans le secteur de Clairefontaine.
- Par la constitution d'une réserve foncière pour agrandir les ateliers municipaux.
- En agrandissant la mairie et aménageant la place de la Mairie.
- Par la création d'un lieu public et réservé pour Notre Dame de Fonbeauzard (près de la Mairie ou dans le vieux Fonbeauzard ?) (statue en bois polychrome)





## Orientation 2 - Encourager les activités associatives et culturelles et regrouper les activités sportives et festives



## P.A.D.D. Fonbeauzard

### PROJETS :

- ① Réorganiser un pôle éducatif et associatif autour du groupe scolaire
- ② Encourager les activités associatives et culturelles par la création d'une salle polyvalente et d'un local rue des Tilleuls et la mise à disposition d'un préau couvert
- ③ Constituer une réserve foncière pour agrandissement des ateliers municipaux
- ④ Agrandir la Mairie et aménager la place de la Mairie
- ⑤ Créer un emplacement réservé public pour notre Dame de Fonbeauzard

### EXISTANT

#### ► Localisation des principaux équipements

- Scolaires
- Socioculturel
- Sportifs et loisirs
- Administratif et social

#### ► Localisation des commerces et services

- Equipement commercial > 400m<sup>2</sup>
- Linéaire de commerces et de services < à 400m<sup>2</sup>

#### ► Desserte des quartiers

- Réseau bus (ligne 70 71 74) et zone d'influence à 300m
- Réseau cyclable et piétons
- Stationnement

### PROJETS

- Réseau cyclable d'intérêt communal

#### ► Eléments de repère de référence :

- Voirie autoroutière
- Voirie primaire
- Cours d'eau
- Mairie
- Limites communales





### **3 - Organiser, sécuriser les déplacements liés à l'automobile au sein de la commune et créer un maillage de liaisons douces**

L'Hers et les voies en impasse sont à l'origine de fortes discontinuités scindant Fonbeauzard en cinq entités, tournées davantage vers les communes voisines que vers le cœur du village.

Le pont sur l'Hers et les cheminements piétonniers assurent toutefois des continuités entre quartiers, ... continuités qui seront renforcées par des liaisons douces.

Les espaces publics, situés au cœur du tissu urbain, bénéficient d'aménagements qualitatifs (plantations, aires de jeux, ...).

Toutefois, le caractère identitaire et la vocation de cœur de village à la place Montauriol sont encore peu affirmés.

L'ouverture au public des espaces naturels contribuera à la qualité du cadre de vie à l'échelle communale et intercommunale.

Un fort potentiel d'espaces publics existe dans la ZAC de Clairefontaine.

Une amélioration de la desserte est prévue dans le Schéma Directeur de l'Agglomération Toulousaine et dans le Plan de Déplacements Urbain (boulevard Urbain Nord et Transport en Commun en Site Propre).

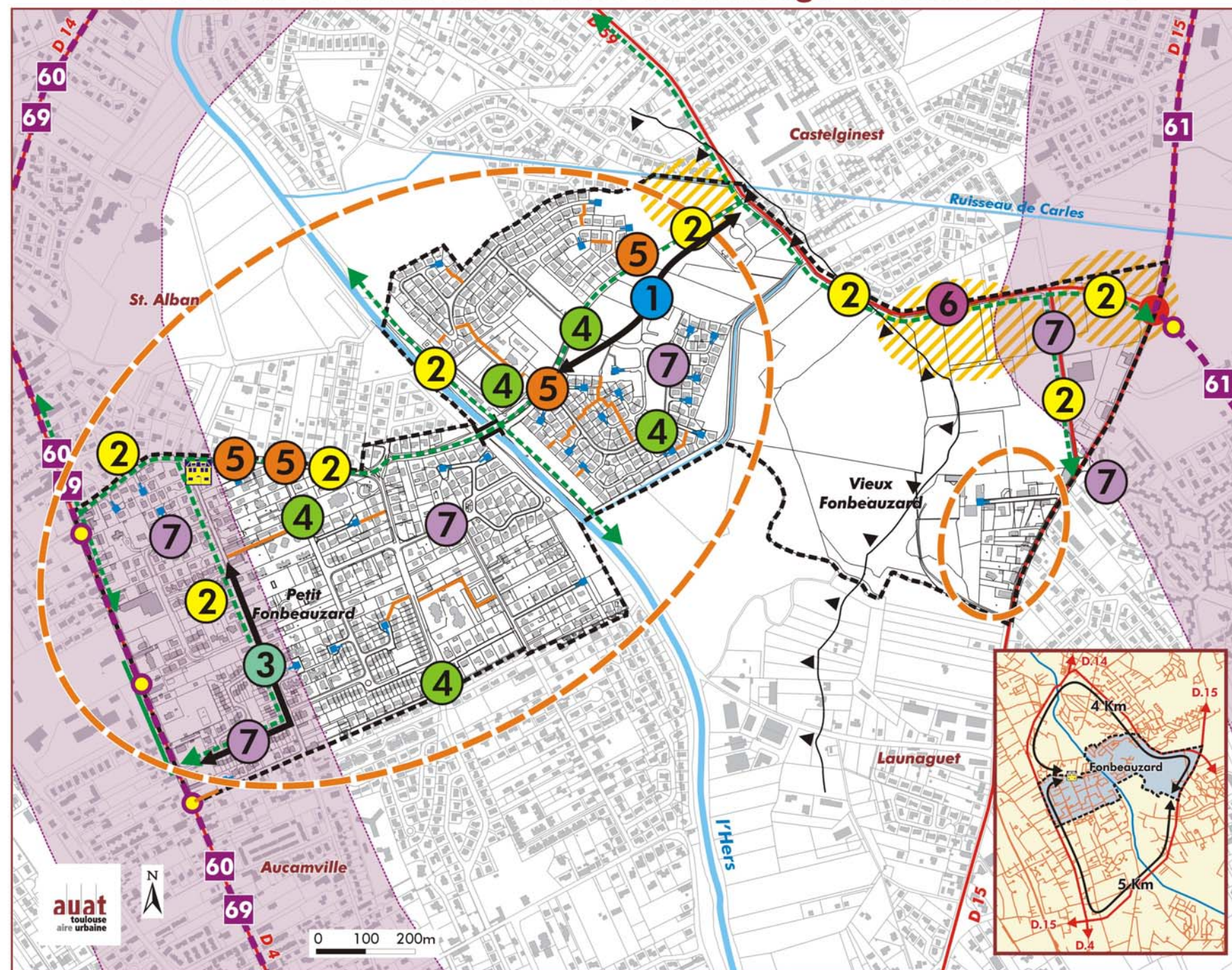
**Une troisième orientation vise à organiser, sécuriser les déplacements tous modes au sein de la commune et créer un maillage de liaisons douces.**

- En réalisant une liaison douce intégrant la desserte par bus scolaire et le passage des véhicules de secours dans le quartier de Clairefontaine.
- Par la création de pistes cyclables.
- En préservant les liaisons piétonnières existantes.
- En créant des poches de stationnements supplémentaires.
- Par la création de quatre ronds-points paysagés suivant différents thèmes.
- En engageant une réflexion sur les abords de la RD 59 pour réaliser une liaison douce (piétons-cycles).
- En sécurisant les rues par des aménagements :
  - . sens unique rue Jean de la Fontaine
  - . rues Raudelauzette, Bourdettes, Tilleuls et ex RD 59





## Orientation 3 - Organiser, sécuriser les déplacements tous modes au sein de la commune et créer un maillage de liaisons douces



## P.A.D.D. Fonbeauzard

### PROJETS :

- ① Réaliser une liaison douce intégrant la desserte par bus scolaire et véhicules de secours dans le quartier de Clairefontaine
- ② Créer des pistes cyclables
- ③ Préserver les piétonniers existants
- ④ Créer des poches de stationnement supplémentaires
- ⑤ Créer quatre ronds-points suivant différents thèmes
- ⑥ Engager une réflexion sur les abords de la D 59 pour réaliser une liaison douce piétons-cycles
- ⑦ Sécuriser les rues

### EXISTANT

#### ► Eléments de rupture

- Voies en impasse
- Rupture de pentes
- Secteurs urbains isolés

#### ► Eléments de continuité

- Liaison piétonne en coeur d'îlot
- Passerelle
- Liaison réservée en priorité aux piétons cycle

#### ► Caractéristiques des dessertes transport en commun dans un rayon d'accessibilité

- Lignes de bus 60 - 61 - 69 et zone d'influence à 300 m

#### ► Eléments de repère de référence :

- Voirie autoroutière
- Voirie primaire
- Cours d'eau
- Mairie
- Limites communales







#### **4 - Valoriser le cadre de vie, facteur d'attractivité et d'identité pour la commune**

La commune présente un îlot de nature remarquable au sein de territoires urbanisés.

Les friches herbacées et boisées, les boisements naturels, les peupleraies, les cours d'eau, les parties arborées constituent des espaces riches et variés reliés entre eux.

La vallée de l'Hers, fortement anthropisée permet néanmoins des continuités biologiques.

Le domaine De Rivoyre présente une superficie inscrite sur la liste des monuments historiques très significative à l'échelle de la commune et constitue un potentiel de poumon vert pour l'agglomération toulousaine.

Des nuisances sonores issues principalement des transports terrestres : les principaux axes routiers encadrant la commune : RD 4, RD 15 et RD 59 supportent un trafic significatif et font l'objet d'un classement de catégorie 3 et 4 au titre des voies bruyantes (sur une échelle de 1 à 4).

**Une dernière orientation vise à valoriser le cadre de vie, facteur d'attractivité et d'identité pour la commune.**

- En réaménageant la place de la Mairie.
- En réaménageant le bois, créer un parcours de santé le long du ruisseau de Carles et le long de l'Hers et replanter les essences qui disparaissent.
- Par l'aménagement des six hectares inondables du quartier de Clairefontaine.
- En paysageant et aménageant la liaison piétonne de l'impasse des Bourdettes pour le rendre plus attractif.
- Par la maîtrise des nuisances sonores.
- En encourageant la création d'un parc privé « citoyen » ouvert au public en sécurisant l'accès voie privée / RD 15 et en le rattachant aux différentes liaisons douces.

## **Un parc citoyen pour le Nord toulousain :**

### **→ Un territoire naturel à découvrir et à reconvertir :**

En valorisant les prairies, bois et milieux humides formant un site protégé d'environ 30 hectares situé dans le Grand Toulouse, à l'intersection d'Aucamville, Fonbeauzard et Launaguet.

Par la requalification en parc naturel de proximité ouvert au public et sécurisé pour des activités pédagogiques, environnementales et culturelles, respectant la biodiversité et la qualité des paysages.

En connexion à la « trame verte et bleue » de l'agglomération (bords de Garonne, vallée de l'Hers, canal du Midi, ...) et aux coteaux du Nord-Est toulousain.

### **→ Un projet d'intérêt général pour le secteur :**

Un outil de développement local sur le terrain social, écologique, pédagogique et de la mise en valeur du patrimoine.

La création d'emplois verts, mise en place de réseaux de solidarités avec le soutien et la participation des élus.

Une démarche associative en partenariat avec les collectivités territoriales (Etat, Région, Département, Communes) visant à l'autofinancement du projet.

### **→ Un nouvel atout pour les habitants :**

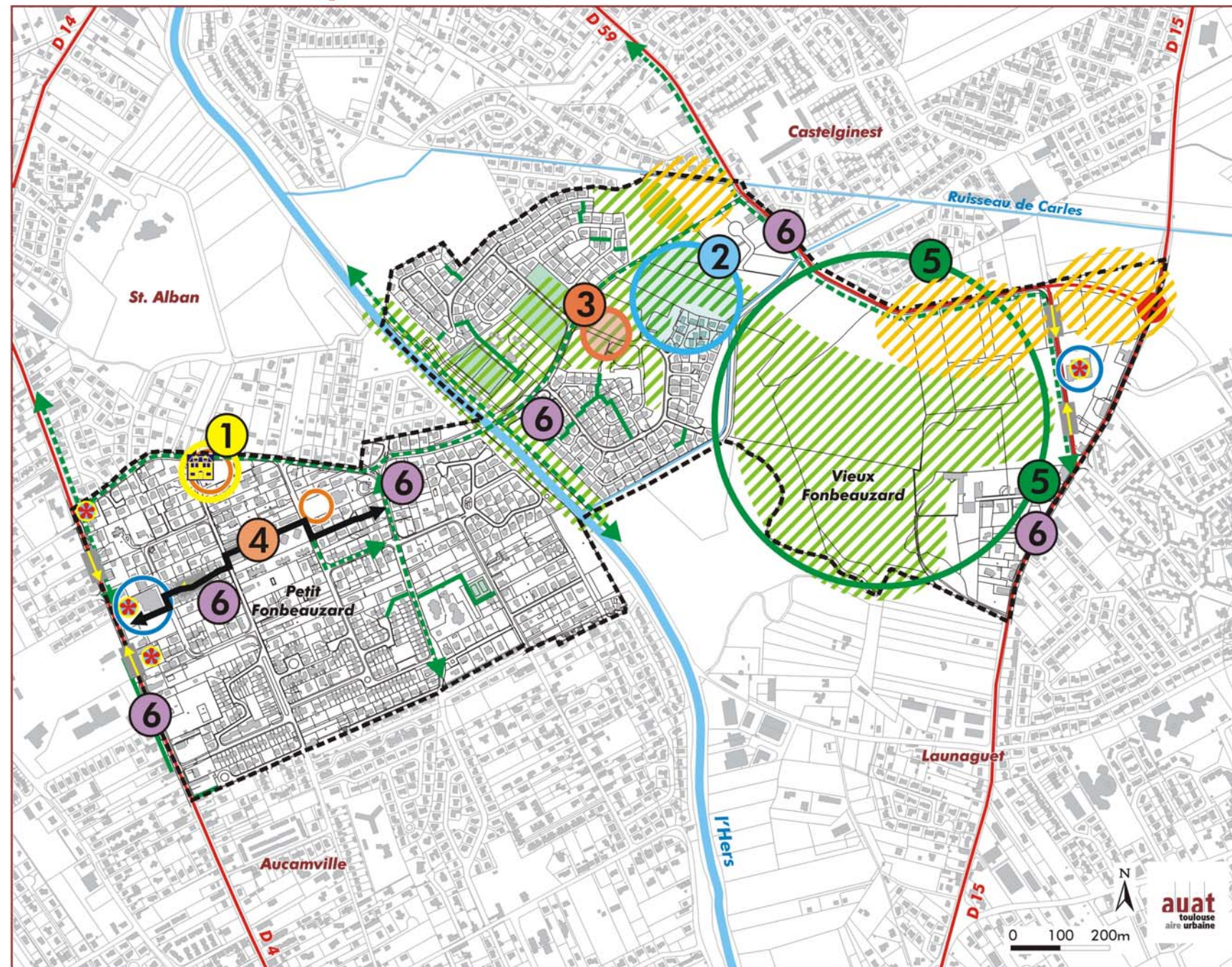
Par l'organisation d'activités de plein-air : jardinage, expositions, manifestations musicales et sportives, parcours de santé, ...

Par l'ouverture d'un lieu unique favorisant le rapprochement entre les personnes, les générations, les communes, ...

Et par la contribution à l'amélioration du cadre de vie, de l'image de marque du secteur.



## Orientation 4 - Valoriser le cadre de vie, facteur d'attractivité et d'identité pour la commune



## P.A.D.D. Fonbeauzard

### PROJETS :

- ① Réaménager la place de la mairie
- ② Réaménager le bois, créer un parcours de santé le long du ruisseau de Carles et le long de l'Hers et replanter les essences qui disparaissent
- ③ Aménager les six hectares inondables du quartier de Clairefontaine
- ④ Paysager et aménager le piétonnier de l'impasse des Bourdettes pour le rendre plus attractif
- ⑤ Encourager la création d'un parc privé "citoyen" ouvert au public en sécurisant l'accès voie privée / D 15 et en le rattachant aux différentes liaisons douces
- ⑥ Maitriser les nuisances sonores

### EXISTANT

#### ► Pratiques des espaces publics

- Lieux festifs
- Principales liaisons cyclables et piétonnes
- Pôle commercial
- Accès à un pôle de commerces et services, aux équipements.
- \* Cafés ou restaurants ouverts sur l'espace public
- Espace public à vocation sports/loisirs

#### ► Eléments de repère de référence :

- Voirie autoroutière
- Voirie primaire
- Cours d'eau
- Mairie
- Limites communales





