

Direction de la Planification et de l'Urbanisme  
Service de la Réglementation Urbaine



Pibrac

# Plan Local d'Urbanisme

Approuvé par DCM du 08 avril 2003

- . 1<sup>ère</sup> modification approuvée par DCCM le 27 juillet 2006.
- . 2<sup>ème</sup> modification et 1<sup>ère</sup> révision simplifiée approuvée par DCM le 08 mars 2007
- . 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> révision simplifiée approuvée par DCM le 22 juin 2009
- . 2<sup>ème</sup> modification et 1<sup>ère</sup> révision simplifiée approuvée par DCM le 08 mars 2007
- . 3<sup>ème</sup> modification approuvée par DCC le 19 décembre 2013

**Mise En Compatibilité Coustayrac**  
**Approuvée par DCC du 18 décembre 2014**

## 2 – Projet d'Aménagement et de Développement Durable



**Toulouse Métropole**  
6, Rue René Leduc - B.P. 35 821  
31505 Toulouse Cedex 5  
t. 05 81 91 72 00 - f. 05 81 91 72 01  
[www.toulouse-metropole.fr](http://www.toulouse-metropole.fr)



# SOMMAIRE

<b>Préambule .....</b>	<b>1</b>
 <b>Les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable .....</b>	 <b>3</b>
<b>I - Permettre un développement à dominante habitat, maîtrisé avec des objectifs de mixité et de gestions des déplacements .....</b>	<b>6</b>
<b>II - Permettre le développement économique et un renforcement de l'offre commerciale .....</b>	<b>9</b>
<b>III - Valoriser le noyau villageois, cœur de ville, améliorer le cadre de vie .....</b>	<b>12</b>
<b>IV - Protéger et valoriser les espaces naturels, pérenniser l'agriculture .....</b>	<b>20</b>
<b>V - Associer les habitants .....</b>	<b>25</b>

# Préambule

Pibrac est une commune de la deuxième couronne de l'agglomération, installée dans un secteur avec beaucoup de potentialités et une dynamique économique liée à l'aéronautique sur le territoire Nord-Ouest.

Un pôle urbain structurant est limitrophe ; Colomiers 2<sup>ème</sup> ville du département qui offre un bon niveau d'équipements et de services.

Pibrac constitue une commune résidentielle avec un noyau villageois, cœur de ville très identitaire et des quartiers récents à dominante habitat pavillonnaire .

Son territoire est riche d'un patrimoine naturel ; le plateau à dominante agricole, la forêt de Bouconne, les vallées du Courbet et de l'Assonnelle.

Pibrac devra bénéficier d'une bonne desserte routière et ferroviaire (projets de la voie rapide Toulouse-Auch et de la future halte gare SNCF cadencée, dans la continuité de la ligne C de Colomiers).

Pibrac recouvre des territoires de développement futur qui sont localisés au Sud et à l'Ouest.

Mesplès, Coustayrac et Beauregard constitueront de nouveaux quartiers mixtes à vocation d'habitat et d'équipements. Le territoire Menesquil / Langel et Pendarme, constituera un nouveau pôle économique d'intérêt communautaire localisé sur la RN124.

Les enjeux sur Pibrac en terme de développement issus du diagnostic peuvent se résumer ainsi :

- un enjeu de structuration du développement programmé au Sud de la commune
- un enjeu de renforcement de la centralité
- un enjeu de valorisation et de protection des espaces naturels et agricoles
- un enjeu de mixité urbaine et de diversité de l'offre d'habitat
- un enjeu en matière de gestion des déplacements, notamment en intégrant le projet de transport urbain en projet lié à la gare

## PLAN DE SITUATION



- Voie structurante à grande circulation
- Voie principale
- Voie ferrée - Gares
- Territoire communal
- Limites communales

0 0,5 1 2 3 km

# Les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable

Le projet d'Aménagement et de Développement Durable défini vise, à permettre à Pibrac un développement harmonieux à renforcer les atouts et les éléments identitaires de la ville, et en atténuer les contraintes, à compléter et rééquilibrer les besoins de la population, enfin à préserver leur cadre de vie.

Ce projet est défini dans le principe d'équilibre, de diversité des fonctions urbaines et de respect de l'environnement (articles L-110 et L-121 du Code de l'Urbanisme).

Le Projet s'articule autour de cinq orientations qui sont complémentaires entre elles et constituent dans leur ensemble un projet global à court et moyen terme, (dont la mise en œuvre est esquissée à échéance de 5 à 10 ans au plus) et qui articule les préoccupations du long terme.

## **I - PERMETTRE UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ, MAÎTRISÉ AVEC DES OBJECTIFS DE MIXITÉ ET DE GESTION DES DÉPLACEMENTS**

### **1 - Un développement au Sud prioritaire à court et moyen terme à dominante habitat**

- 1.1. Coustayrac, nouveau quartier d'entrée de ville d'accueil diversifié**
- 1.2. Beauregard, nouveau quartier mixte d'accueil d'habitat**
- 1.3. Mesplès/Mayrou, futur quartier mixte d'accueil d'Habitat**

### **2 - Un développement sur le plateau majoritairement à long terme**

## **II - PERMETTRE UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET UN RENFORCEMENT DE L'OFFRE COMMERCIALE**

### **1 - Permettre l'accueil d'activités économiques sur le site de Menesquil / Langel Pendarme, d'intérêt communautaire**

### **2 - Renforcer et diversifier l'offre commerciale**

## **III - VALORISER LE NOYAU VILLAGEOIS, CŒUR DE VILLE, AMÉLIORER LE CADRE DE VIE**

- 1 - Protection / valorisation du patrimoine bâti et du paysage**
- 2 - Poursuivre l'aménagement des espaces publics**
- 3 - Renforcement des équipements et des services dans le centre-ville**
- 4 - Dynamisation de commerces**
- 5 - Optimisation du réseau de transport urbain en projet, lié à la gare**
- 6 - Amélioration des déplacements**
- 7 - Valorisation des entrées de ville**
- 8 - Protection de l'environnement**

#### **IV - PROTÉGER ET VALORISER LES ESPACES NATURELS, PÉRENNISER L'AGRICULTURE**

- 1 - Prise en compte des risques liés à la zone inondable de l'Aussonnelle et du Courbet**
- 2 - Valorisation des espaces naturels des cours d'eau, amélioration de leur accessibilité**
- 3 - Préservation du patrimoine rural et de l'agriculture**

#### **V - ASSOCIER LES HABITANTS**

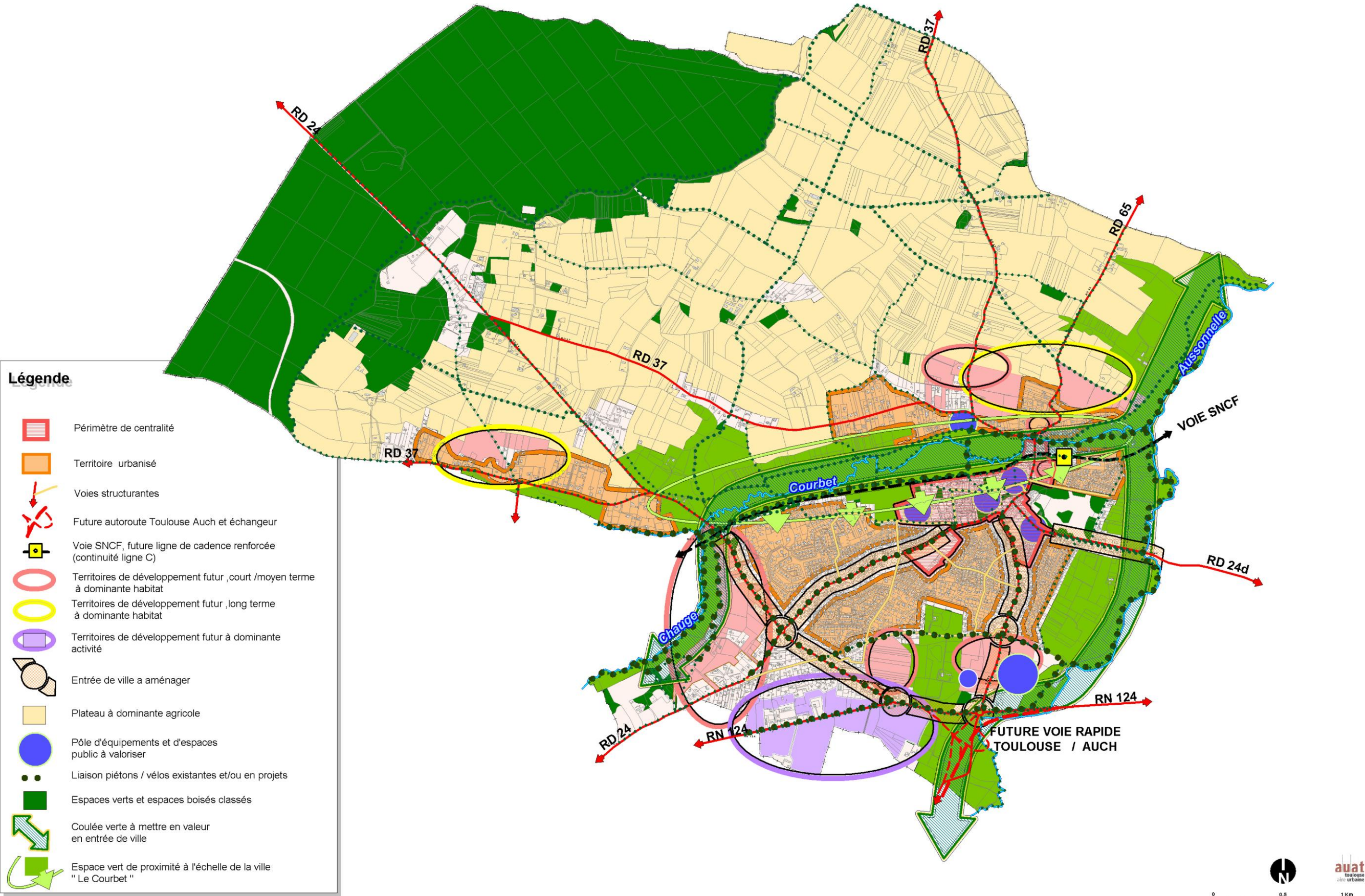
- 1 - Permettre une concertation large et efficace**
- 2 - Permettre un dialogue permanent à travers la création de réunions publiques**

-----

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune de Pibrac constitue la partie obligatoire du PADD dont les orientations générales sont explicitées ci-après, au moyen également de schémas de principe.



# 4 - LE PROJET GLOBAL D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE





# I - Permettre un développement à dominante habitat, maîtrisé avec des objectifs de mixité et de gestion des déplacements

Pibrac s'est fixé comme objectif, la maîtrise des extensions urbaines, en prévoyant un développement prioritairement au Sud, en cohérence avec les projets d'équipements, et de déplacements (infrastructures routières, réseau cyclable et transport collectif).

Le territoire Sud de développement futur programmé est à vocation d'habitat, d'activités, d'équipements et de services. Il est privilégié pour l'accueil d'une mixité urbaine et d'une diversité d'habitat, l'objectif est de prévoir à chaque opération un minimum de 20 % de logements sociaux.

Ces nouveaux quartiers d'habitat seront dotés d'équipements d'intérêt communal (groupe scolaire, centre commercial, pôle sportif et de loisirs...). Des projets gérant les déplacements sont également prévus : un accès direct à la voie rapide Toulouse/Auch en cours (échangeur au Sud de la ville), des liaisons cyclables sont prévues avec le centre-ville et l'environnement proche et la future halte gare S.N.C.F. de cadence renforcée (dans la continuité de la ligne C en projet par la Région), une desserte ferrée renforcée en projet (future halte - gare SNCF, dans le prolongement de la ligne C Colomiers, de maîtrise d'ouvrage SNCF / Région).

Ce territoire a fait l'objet d'étude préalable qui a permis la définition des enjeux, des orientations urbaines et des éléments de programme ci-dessous.

## 1 - UN DÉVELOPPEMENT AU SUD PRIORITAIRE À COURT ET MOYEN TERME À DOMINANTE HABITAT

### 1.1. COUSTAYRAC, NOUVEAU QUARTIER D'ENTRÉE DE VILLE D'ACCUEIL DIVERSIFIÉ

Le projet de quartier de Coustayrac s'inscrit dans l'objectif de maîtrise de l'urbanisation par la commune, d'un secteur stratégique d'entrée de ville. Ce secteur est qualifié de « sensible » à deux niveaux.

D'une part il est situé proche du noyau villageois et notamment dans l'axe de la perspective visuelle de la basilique Sainte Germaine . D'autre part il jouxte la vallée de l'Aussonnelle et sa coulée verte.

Le territoire de surface urbanisable assez limitée est à vocation d'accueil d'habitat mixte, d'équipement (groupe scolaire et pôle sportif communal), de services et de commerces (moyenne surface commerciale).

Un aménagement de type place/carrefour figurant en emplacement réservé n°36 au plan de zonage est également prévu.

L'aménagement de la zone devra respecter les principes d'organisation des voies indiquées sur le plan de zonage ainsi que l'intégration d'une coulée verte séparative entre le futur centre commercial et les habitations.

Ce quartier est classé en zone à urbaniser ouverte dans le P.L.U. puisqu'il est desservi dans sa périphérie par les réseaux d'équipements nécessaires à son urbanisation, son aménagement se fera dans le cadre d'opérations globales, de types lotissements et/ou groupe d'habitations.

### ***L'accueil d'un nouveau pôle de sports et loisirs***

Ce projet est à échéance plus lointaine. L'enjeu pour la commune est d'anticiper les besoins des habitants notamment au regard des évolutions futures. Il s'agit là d'une réserve foncière que la commune est en train de mettre en place (par l'acquisition progressive des terrains sur le secteur Sud Est de Coustayrac), afin de prévoir un nouveau site de sports et de loisirs de plein air.

#### **1.2. BEAUREGARD, NOUVEAU QUARTIER MIXTE D'ACCUEIL D'HABITAT**

Ce territoire est situé en limite d'urbanisation actuelle, au Sud de la commune, dans un territoire enclavé, peu visible et peu accessible.

L'objectif de la commune est l'ouverture de ce territoire sur son environnement bâti et notamment son désenclavement par un axe structurant reliant la route de Lévigac au chemin de Beauregard., ceci conformément au schéma de principe de voirie figurant au plan de zonage.

L'urbanisation future se développera sur un territoire limité avec l'accueil d'habitat mixte et des équipements nécessaires. Un habitat de type petits collectifs et intermédiaire, de type maisons de ville ainsi que de l'habitat individuel sont souhaités, avec de l'accession, du locatif privé et social.

Ce quartier est classé en zone à urbaniser ouverte dans le PLU puisqu'il bénéficie dans sa périphérie de réseaux d'équipements nécessaires à une urbanisation. Son aménagement se fera dans le cadre d'opérations globales avec la réalisation de lotissements et/ou de groupes d'habitations.

#### **1.3. MESPLÈS/MAYROU, FUTUR QUARTIER MIXTE D'ACCUEIL D'HABITAT**

Le futur quartier de Mesplès et Mayrou sera à vocation d'accueil d'habitat principalement en privilégiant la diversité d'habitat et la mixité urbaine, notamment l'accueil de logement social.

La commune souhaite y créer une Z.A.C., le projet est à l'étude actuellement.

Son urbanisation est différée, le projet est classé en zone à urbaniser dans le P.L.U. à C.O.S. nul, pour deux raisons ; d'une part en raison de l'insuffisance de sa desserte par les réseaux d'assainissement, des tranches prioritaires d'urbanisation seront programmées en liaison avec ces équipements.

D'autre part, la commune souhaite compléter la phase d'étude préalable, pour lui permettre un choix opérationnel et un phasage de l'accueil de population.

## 2 - UN DÉVELOPPEMENT SUR LE PLATEAU MAJORITAIREMENT À LONG TERME

### *Une urbanisation minimum pour compléter les « dents creuses »*

Seules deux petites zones sont délimitées pour favoriser une urbanisation globale dans des territoires partiellement construits et desservis par les équipements d'assainissement nécessaires à leur achèvement.

D'autre part, l'urbanisation de ces territoires se fera dans le cadre d'opération nécessitant l'établissement d'un projet global, notamment pour permettre une organisation cohérente en terme d'accès et de déplacements.

La commune souhaite compléter l'accueil d'habitat dans ces territoires, dans un objectif de mixité sociale et urbaine ; différents types de logements seront favorisés (individuel, maisons groupés en accession, locatif et logement social).

### *Un territoire délimité constituant le potentiel de développement pour le long terme*

Pibrac souhaite maîtriser les extensions urbaines, en planifiant les développements en cohérence avec les capacités des équipements publics et des infrastructures de desserte.

Ainsi, l'accueil de populations futures, sera phasé en articulation avec ces objectifs.

Par ailleurs, la commune souhaite créer une Z.A.D. (Zone d'Aménagement Différé) sur un territoire du plateau qui reste à étudier et délimiter, ceci en vue de constituer une réserve foncière, lui permettant d'anticiper les besoins de la population et d'assurer une maîtrise de l'urbanisation à long terme.

Cette zone pourra accueillir en priorité une installation de type déchetterie pour le syndicat SEMBOT, dont le terrain d'assiette est inscrit en emplacement réservé n°35 sur le plan de zonage.

## II - Permettre un développement économique et un renforcement de l'offre commerciale

### 1 - PERMETTRE L'ACCUEIL D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES SUR LE SITE DE MENESQUIL / LANGEL PENDARME, D'INTÉRÊT COMMUNAUTAIRE

Ce projet après l'établissement d'une étude préalable et la création d'une Z.A.D. (Zone d'Aménagement Différé) par la commune est classé d'intérêt d'intercommunautaire.

Compte tenu des avantages qu'offre ce territoire, la commune s'est fixée comme objectif prioritaire, la préservation du foncier afin d'y développer une zone à dominante économique.

En effet, ce secteur bénéficie de nombreux atouts :

- Une situation stratégique avec une très bonne accessibilité depuis la R.N. 124 actuelle. A terme il bénéficiera d'un accès direct depuis l'échangeur qui sera réalisé avec la voie rapide Toulouse - Auch,
- La proximité d'un pôle aéronautique sur Blagnac avec une conjoncture économique très favorable (accueil de l'A380) qui sans doute aura des retombées sur ce secteur .

L'ensemble du territoire à projet est classé en zone à urbaniser à COS nul dans le PLU, puisque d'une part il n'est suffisamment équipé dans sa périphérie en terme d'assainissement et d'autre part son opérationnalité sera programmée dans le cadre d'une opération globale du type ZAC qui sera mise en œuvre à l'initiative de la Communauté d'Agglomération du Grand Toulouse (maître d'ouvrage).

#### ***Un développement économique de type local sur la site de Ménésquil***

Au Nord, le territoire de Ménésquil (15 ha environ), serait une zone nécessaire au développement propre de la commune , d'accueil d'activités et services locaux, artisanat et petite industrie en création, en restructuration / regroupement d'activités présentes dans le site et dans la commune.

#### ***Un développement lié au contexte aéronautique sur le site de Langel-Pendarme***

Au Sud, le territoire de Langel/Pendarme (22 ha environ), serait davantage privilégié pour l'accueil d'activités liées au contexte aéronautique local (industrie, tertiaire et recherche). Cette zone pourrait accueillir des activités non polluantes, à grandes unités foncières qui recherchent pour leur implantation un cadre de vie et un environnement agréable. L'aménagement devra s'appuyer sur les qualités du site en préservant et en valorisant le patrimoine naturel et bâti présent (ferme ancienne , boisements ....).



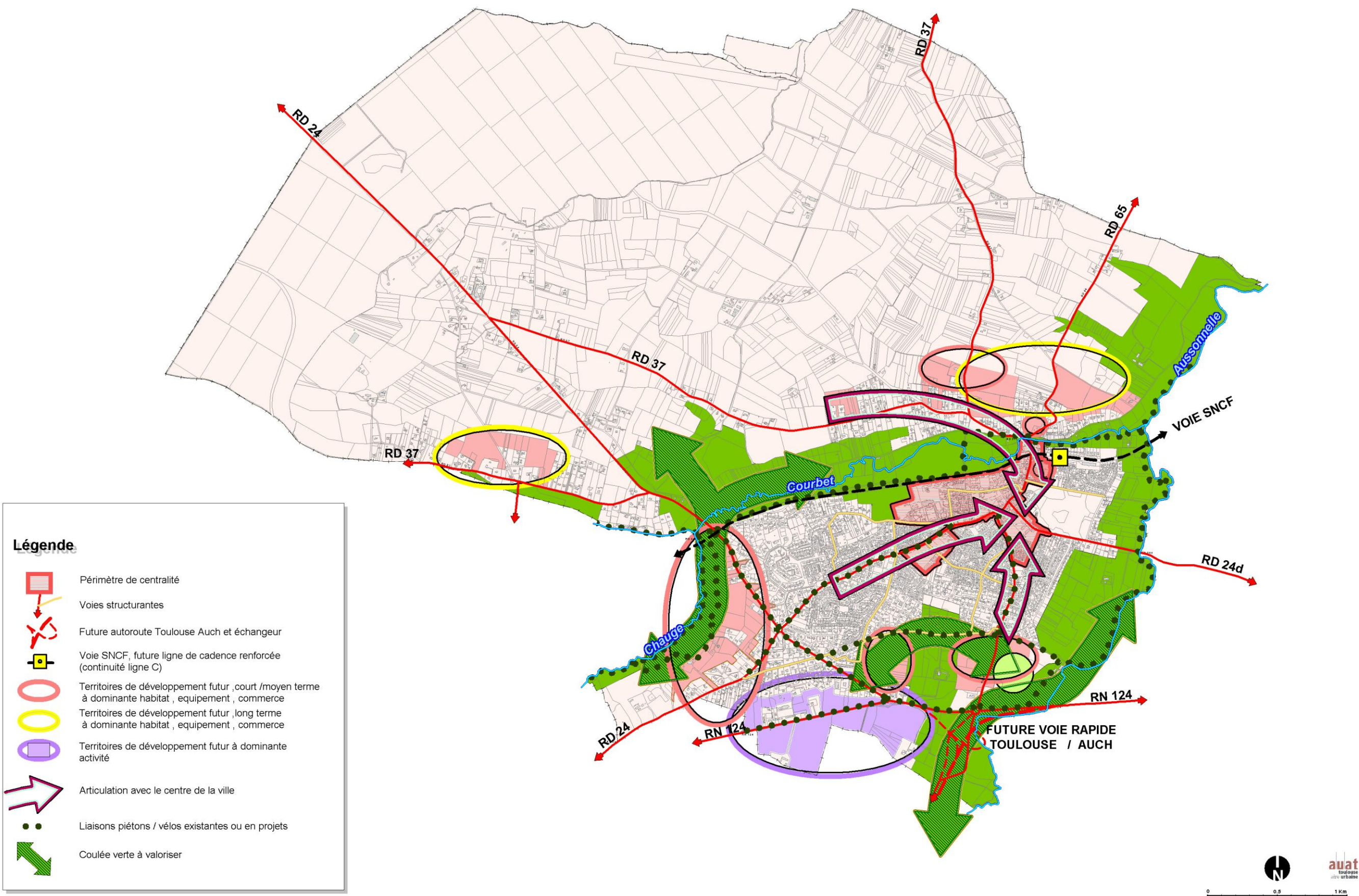
## 2 - RENFORCER ET DIVERSIFIER L'OFFRE COMMERCIALE

### *L'accueil d'une moyenne surface commerciale sur Coustayrac*

En liaison avec le développement du site de Coustayrac, localisé au Sud, à l'entrée de la ville, un projet d'implantation d'une moyenne surface commerciale est prévu. Ce projet est d'étendue limitée (surface totale 3 hectares environ) est de type à dominante alimentaire.

La création d'un centre commercial permettra de diversifier l'offre sur Pibrac et « capter » la clientèle locale dans un contexte très concurrentiel.

# 1 - LES TERRITOIRES DE DEVELOPPEMENT FUTUR



### III - Valoriser le noyau villageois, cœur de ville, améliorer le cadre de vie

#### 1 - PROTECTION / VALORISATION DU PATRIMOINE BÂTI ET DU PAYSAGE

La politique de protection du centre ancien issue de l'ancien P.O.S. n'est pas suffisante, quelques règles concourent à la préservation des caractéristiques du bâti ancien, à savoir le principe d'alignement et de continuité sur rue, mais au regard de la typologie et de l'aspect extérieur, le règlement n'édicte que des prescriptions très générales.

Dans ce cadre, la commune délimite dans le règlement du P.L.U. un ensemble urbain homogène de caractère : site historique à protéger, au titre de l'article L 123.1 du Code de l'Urbanisme et soumis au permis de démolir.

La commune a décidé de mettre en place un projet qui concourt à une meilleure protection et valorisation du noyau ancien avec la sensibilisation de la population.

#### ***Mise en place d'une charte qualité patrimoine / paysage***

La ville a projeté de lancer une étude, avec deux objectifs :

- protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti tout en permettant son évolution, sa rénovation ou la création de bâtiments nouveaux en harmonie avec l'existant. Il convient de maintenir la typologie de la maison de village, notamment l'aspect extérieur des constructions, (volumétrie et ordonnancement, modénatures décoratives, ouvertures, matériaux et couleurs, ...),
- valoriser les paysage urbain. Ce volet développera plus une approche de l'espace public et son image, à savoir ; charte sur les matériaux, les couleurs, les plantations, mobilier urbain, affichage,

Les conclusions de cette étude permettront la mise de place de mesures conservatoires pour le bâti ancien, qui pourraient être intégrées ultérieurement dans le P.L.U.

#### ***Mise en place d'une démarche d'information du public***

Une démarche d'information du public et de communication sur les aspects de valorisation des façades et de réhabilitation du bâti , sera mise en place par la commune à la suite de cette étude.

Cette démarche se traduira par :

- l'organisation de l'information et la sensibilisation de la population concernée par l'opération de réhabilitation du bâti (procédures technique, financières, ...). Ceci en utilisant différents supports (réunions, bulletin spécial, affiches) et avec l'aide de services compétents (A.N.A.H., PACT ARIM, A.B.F., ...),
- la mise en place d'un dispositif communal de suivi et d'animation. L'objectif étant de conforter la fonction résidentielle et notamment l'offre locative dans les logements existants après leur réhabilitation.

## **2 - POURSUIVRE L'AMÉNAGEMENT DES ESPACES PUBLICS**

Le principe est de restituer progressivement aux espaces publics du centre, un caractère identitaire et convivial avec des aménagements propices aux pratiques collectives (rencontre, promenade, ...) et parallèlement, poursuivre le retraitement des voies en rues urbaines.

Quelques projets sont en cours ou en projets :

### ***La place de la gare***

Cet espace est aujourd'hui en cours de revalorisation après l'acquisition par la commune du bâtiment de la gare (désaffectée) et son réaménagement en centre culturel, associatif et social.

Le projet proposé consiste à aménager l'espace libre devant le bâtiment comme un ensemble avec une place plantée piétonne devant le bâtiment, comme espace de parvis. Un espace parking planté avec une capacité de 45 places, est destiné à l'équipement créé dans un premier temps. A moyen terme ce parking sera agrandi pour l'accueil de la future halte de la ligne SNCF cadencée.

### ***Le jardin de l'église***

L'espace situé à l'arrière de l'église a une position intéressante, puisqu'il est en promontoir sur la ville et permet des vues sur les vallées du Courbet et de l'Aussonnelle. Le projet proposé consiste à créer un espace type jardin public avec aire de détente et de promenade principalement pour les personnes âgées et les enfants. Cet aménagement complètera les travaux de valorisation effectués récemment sur l'esplanade.



### ***L'espace de Bragard***

L'espace, en plein cœur du village est un terrain assez pentu qui permet l'accès à la vallée du Courbet. L'objectif est de créer un espace de promenade et de jeux pour enfants, en aménageant des espaces types placettes plantées, permettant de découvrir progressivement la vallée.

## **3 - RENFORCEMENT DES ÉQUIPEMENTS ET DES SERVICES DANS LE CENTRE-VILLE**

Quelques projets sont prévus ou déjà engagés dont :

- la création d'un relais assistance maternelle et halte garderie, au Bois de La Barthe
- l'installation du C.C.A.S. (Centre Communal d'Actions Sociales) dans les locaux de l'actuelle poste
- l'accueil de la nouvelle poste (avec maintien du service de tri) sur le site du « Pressoir », jouxtant l'esplanade dans un bâtiment ancien à rénover
- la réaffectation des locaux scolaires (maternelle de l'esplanade) à des services municipaux ou à des associations
- la création récente du centre culturel et social, dans le bâtiment rénové de l'ancienne gare

D'autre part, des terrains sont réservés sur le plan de zonage pour l'accueil d'équipements et de services dont les plus importants sont l'accueil d'un nouveau cimetière (ER n° 31) sur le plateau, d'une déchetterie (ER ° 35) sur le site de Langel Pendarme.

## **4 - DYNAMISATION DES COMMERCES**

### ***Le renforcement des liens entre les deux pôles commerciaux du centre-ville***

L'activité commerciale de Pibrac est marquée par la présence de deux pôles se jouxtant : les commerces du centre ancien et le centre commercial de Sainte-Germaine.

Soucieuse de la préservation de la continuité urbaine entre ces deux pôles, la commune a engagé un projet de restructuration urbaine du site du pressoir (comprenant l'installation de la poste et l'aménagement des abords de l'espace public). Parallèlement des travaux seront poursuivis sur la rue principale qui consistent en la valorisation de l'espace urbain (trottoir, plantation, stationnement et réduction de la chaussée), un cadre propice aux pratiques commerciales.

### ***Le développement du marché de plein vent sur l'esplanade***

Des aménagements de l'esplanade sont récemment réalisés avec la mise en place d'un plan de circulation et la matérialisation des stationnements. L'espace est aujourd'hui très convivial et fonctionnel pour le marché de plein vent hebdomadaire.

Dans cette dynamique de renforcement de l'attractivité du marché, Pibrac souhaite initier des actions de diversification des produits à la vente, plus adaptés à la demande. Ce projet est à la réflexion au sein de la commune.

## **5 - OPTIMISATION DU RÉSEAU DE TRANSPORT URBAIN EN PROJET, LIÉ À LA GARE**

### ***Projet de ligne ferrée cadencée (S.N.C.F.)***

Dans le plan régional de transports 2000-2006 adopté en assemblée plénière du Conseil Régional de Midi Pyrénées le 26 octobre 2000, la liaison ferroviaire Toulouse Auch y est inscrite. Pibrac est concernée par la desserte péri-urbaine entre l'Isle Jourdain et Toulouse Matabiau. Le projet S.N.C.F. est d'offrir un cadencement à la demi-heure aux heures de pointe entre ces deux localités (dans la continuité de la ligne C de Colomiers). Un arrêt de type halte- gare serait prévu sur Pibrac.

### ***Intensification et intermodalité***

Dans ce cadre, l'objectif de la commune est double, à savoir intensifier la centralité et ses franges, en renforçant l'accueil d'équipement et d'habitat. D'autre part, prévoir des conditions d'accès pour les habitants à la gare (cheminements piétons et vélos, aménagement de la place de la gare, ...)

## **6 - AMÉLIORATION DES DEPLACEMENTS**

L'espace public est voué totalement à la voiture et ceci est perceptible notamment sur la rue principale, où le transit est dominant. Les déplacements des piétons sont très difficiles ; trottoirs exigus et parfois non continus, carrefours et traversées dangereuses....

Le centre-ville souffre d'une circulation dense, cumulant transit et poids lourds. L'urbanisation étalée, a également accentuée les besoins de mobilité. A terme, avec la mise en service de la voie rapide Toulouse-Auch (déviation de la RN124), le trafic de transit devrait s'atténuer.

Aujourd'hui, la commune élabore une réflexion en interne sur un plan de déplacements à étudier avec comme objectifs les éléments ci-dessous.

Ce projet devra aboutir à un plan-programme de réaménagement de voiries et d'aménagement de trottoirs ou de cheminements piétons-cycles continus, à mettre en œuvre progressivement dans les années à venir.

### ***Renforcer le réseau cyclable et piétons***

Aujourd'hui Pibrac ne dispose que de peu de pistes pour les vélos. Quelques aménagements partiels ont été réalisés au droit des équipements principalement.

La commune a mis en place 'un projet de réseau global (élaboré initialement dans le cadre du District de Grand Toulouse). Ce projet qui comprend à la fois le réseau vert et cyclable est aujourd'hui étoffé dans sa conception d'ensemble et intégré au PLU.

### ***Renforcer la sécurité, diminuer les nuisances liées à la vitesse***

Cet objectif vise le réaménagement des « points noirs » de la circulation, la réduction de la vitesse et la sécurisation des déplacements piétons-cycles.

### ***Améliorer l'accès à la gare (future desserte SNCF cadencée)***

L'objectif est de permettre des conditions d'accès aisés à la gare, par l'aménagement de cheminements piétons et vélos continus, l'aménagement de voies de circulation avec un parking suffisant. Il faut permettre une attractivité des habitants.

### ***Améliorer le transport articulé à la ligne C, gare de Colomiers.***

Il s'agit d'un redéploiement de ligne de bus en accès direct à la gare de Colomiers, dans ce cadre une réflexion est engagée par le SMTC.

## **7 - VALORISATION DES ENTRÉES DE VILLE**

Dans son projet de retraitement et de valorisation des entrées de ville, Pibrac se donne comme objectifs :

- de répondre au mieux aux problèmes de lisibilité de la ville et d'éviter les effets de coupure entre les quartiers
- de renforcer les liaisons avec le centre-ville
- de réduire les vitesses et de sécuriser les piétons et les cycles
- de maîtriser l'affichage et la publicité
- de paysager et végétaliser les espaces publics

Dans cette perspective, quatre entrées de ville sont concernées :

### ***La route de Toulouse***

Il s'agit de l'entrée principale de la commune depuis l'axe R.N. 124. Cette voie est marquée par des séquences urbaines différentes qu'il est nécessaire de prendre en compte dans le projet :

- 1<sup>ère</sup> séquence très urbaine, articulée au centre historique
- 2<sup>ème</sup> séquence plutôt résidentielle, bordée par de l'habitat à dominante pavillonnaire
- 3<sup>ème</sup> séquence articulée au projet prévu sur Coustayrac et la coulée verte de l'Aussonnelle

### ***La route de Légevin***

Cette voie d'emprise assez large et de tracé linéaire, offre beaucoup de potentiel pour son aménagement. Elle constitue aujourd'hui une voie assez dangereuse, car la vitesse est assez forte, beaucoup de croisements avec les lotissements résidentiels qui la bordent.

L'objectif principal est de conforter les aménagements urbains tendant à réduire les vitesses, à sécuriser les piétons et les cycles.

Le projet d'aménagement de la route de Légevin apparaît également comme une nécessité aujourd'hui, dans la continuité de l'opération de Mesplès/Mayrou et pour permettre un meilleur accès au centre-ville.

### ***La rue des Frères***

Cette voie constitue une entrée principale du village depuis Colomiers.

Son aménagement permettra de favoriser une continuité des cheminements piétons et cycles, ainsi que des stationnements près des commerces et des services installés.

### ***La route de Lévignac***

Axe d'entrée de ville, la route de Lévignac devra bénéficier d'un projet de requalification urbaine afin de conforter des continuités piétonnes et cycles avec des aménagements visant à ralentir la vitesse et paysager les abords. Une partie de cette voie sera aménagée dans le cadre du projet de Mesplès/Mayrou.

## **8 - PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT**

Progressivement, des projets sont mis en place, visant à favoriser un environnement viable et durable .

### ***Protection du sol et de l'eau***

Des actions sont déjà entreprises, d'autres sont en projet, dans le cadre de différentes compétences, à la fois communal et intercommunal :

- le schéma directeur d'assainissement pour les eaux usées, établi en 1994, est actualisé par les services du Grand Toulouse, notamment en ce qui concerne :
  - . le renforcement et l'extension progressive du réseau collectif d'assainissement
  - . le projet pour la station d'épuration : ou un délestage rapide (fin 2002) de Colomiers pour permettre des conditions de fonctionnement adaptées à Pibrac, à terme, une désaffectation totale de la station de Pibrac et la création d'une station d'agglomération « Aussonnelle » à Seilh
  - . le contrôle de l'assainissement non collectif
- le plan d'épandage des boues, déjà établi et qui se concrétise progressivement



- la maîtrise des rejets polluants, pour des activités spécifiques par l'édition de prescriptions dans le PLU (convention de rejet)
- la gestion des déchets polluants, concernant Pibrac et Colomiers, l'étude est en cours par le Syndicat S.M.B.O.T. <sup>(1)</sup>
- l'entretien des cours d'eau : Aussonnelle par la S.M.B.O.T., le Courbet et le Chauge par le SIVOM « Le Courbet » <sup>(2)</sup>

### ***Protection de l'air***

- limiter la pollution en favorisant les transports en commun et les déplacements piétons-cycles
- réduire les besoins de mobilité en évitant l'étalement urbain, en intensifiant la centralité et les projets de développement au Sud

### ***Protection des risques et des nuisances***

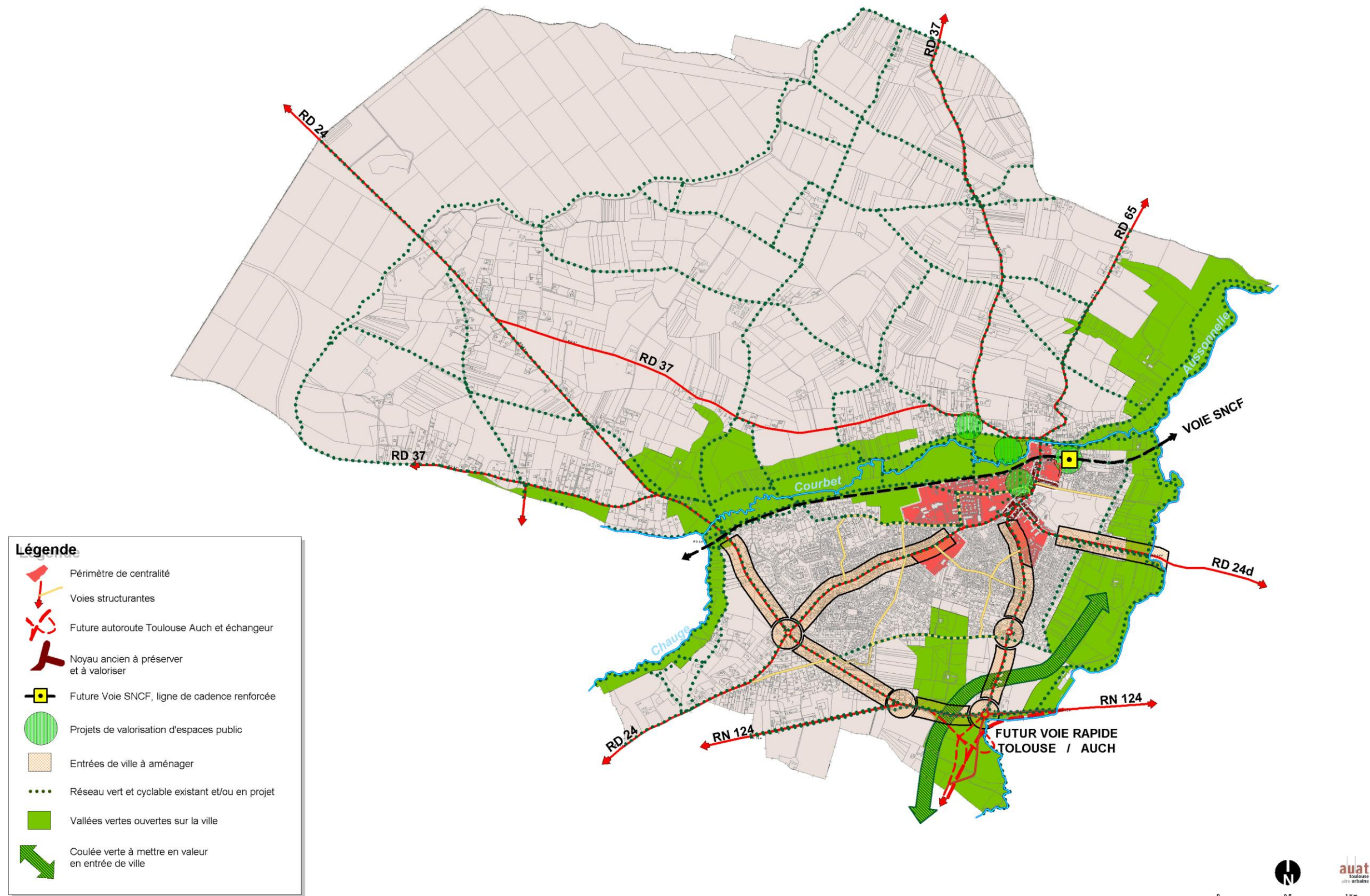
- Prise en compte des risques d'inondation sur les vallées de l'Assonnelle et du Courbet ; retranscription des contraintes dans P.L.U.
- Prise en compte des voies bruyantes ; retranscription des voies concernées dans le P.L.U. (classement sonore des voies)
- Intégration des préoccupations liées aux déchets avec la mise en place du tri sélectif pour les déchets, aujourd'hui généralisé sur la commune, dans le cadre du SIVOM S.M.B.O.T., (projet de création de déchetterie par DECOSET sur Pibrac)

---

<sup>(1)</sup> S.M.B.O.T. : Syndicat Mixte de la Banlieue Ouest Toulousaine

<sup>(2)</sup> SIVOM Le Courbet : Pibrac, Brac, Légevin

## 2 - CENTRALITE ET CADRE DE VIE



# IV - Protéger et valoriser les espaces naturels

## Pérenniser l'agriculture

### 1 - PRISE EN COMPTE DES RISQUES LIEES A LA ZONE INONDABLE DE L'AUSSONNELLE ET DU COURBET

#### *Intégration de la cartographie et de prescriptions dans le PLU*

##### ***Etude P.H.E.C sur la vallée de L'Aussonnelle***

Cette étude a été réalisée en 1996. Elle est déjà retranscrite sur le P.L.U. Le territoire est couvert par deux types d'aléas ; faible et fort

La zone inondable couvre tout le territoire de la vallée classée en zone verte protégée. De ce fait aucune urbanisation , ni aucun bâti n'est soumis à un risque d'inondation à l'exception d'un tout petit secteur aux limites de la ville situé en aléa faible (moins d'un mètre d'eau)

Des prescriptions réglementaires sont édictées dans le P.L.U., pour ce secteur (pour les constructions autorisées ) et pour la zone verte de façon à limiter l'accueil d'installations.

##### ***Etude hydraulique crue centennale sur la vallée du Courbet***

Cette étude a été réalisée plus récemment, en 2001, à la demande de la commune de Pibrac, dans le cadre du SIVOM du Courbet. Elle a été réalisée par la Société SOGREAH et fait ressortir deux secteurs à risques; aléa faible et fort

A l'exception d'un petit secteur urbanisé, situé derrière la voie ferrée, soumis à risques (mais en aléa faible) la totalité de la zone inondable couvre tout le territoire de la vallée classée en zone verte protégée . De ce fait aucune urbanisation, ni aucun bâti n'est soumis à un risque d'inondation

De manière générale, des prescriptions règlementaires sont édictées dans le PLU pour les zones concernées, de façon à limiter les risques d'exposition et l'accueil de nouvelles populations.

## **2 - VALORISATION DES ESPACES NATURELS DES COURS D'EAU, AMELIORATION DE LEUR ACCESSIBILITE**

Pibrac dispose d'un réseau d'espace de nature de grande qualité : les vallées du Courbet et, de L'Assonnelle constituent un atout incontestable.

L'enjeu sur ces territoires ne doit pas se limiter à la gestion et la protection. D'autres perspectives doivent être mises en place pour conforter et améliorer l'attractivité de ces milieux : faire découvrir leurs particularités, renforcer la dimension paysagère des sites, permettre leur appropriation par les habitants.

La vallée de l'Assonnelle inondable constitue une vallée large avec des méandres et des pentes boisées. Elle recouvre une terre agricole riche avec un patrimoine bâti rural lié aux exploitations. L'enjeu est de préserver l'agriculture et d'intégrer un maillage vert d'agglomération (réseau de liaison avec les communes voisines).

La vallée du Courbet inondable, constitue une vallée parfois étroite avec des pentes boisées, et de bonnes terres pour l'agriculture. Malgré une coupure physique due à la voie ferrée, cette vallée, constitue un espace de nature, « une respiration » aux portes de la ville. L'enjeu est de renforcer sa vocation de coulée verte de proximité aux franges de l'urbain, avec des aménagements de loisirs verts pour les habitants.

La vallée du Chauge constitue un sous bassin versant dans la continuité du Courbet, une petite vallée avec des pentes très boisées et un patrimoine bâti rural lié aux exploitations agricoles présentes. L'enjeu est de préserver l'agriculture, d'intégrer un maillage vert et de valoriser les espaces boisés dans le cadre du projet de Mèsples notamment.

Dans cette ligne de conduite et des enjeux identifiés par vallée, la commune prévoit d'ores et déjà la mise en place de quelques projets.

### ***Valorisation de l'accès à la forêt de Bouconne***

La mise en valeur des accès à la forêt de Bouconne depuis le plateau s'effectue au travers de l'aménagement d'un réseau structurant constitué par le chemin de Saint-Jacques de Compostelle et le chemin de Croix de Sainte-Germaine qui aboutissent à la base de loisirs.

### ***Poursuite des aménagements du réseau vert***

Un plan global est établi par la commune et intégré au PLU (à partir des projets entrepris dans le cadre du réseau vert du District). L'objectif est de mettre en place un véritable maillage piétons-cycles de liaison de la ville, avec les grands espaces de nature (berges du Courbet, de l'Assonnelle et la forêt de Bouconne) et avec l'agglomération. Ce projet s'appuie pour une grande partie sur des sentiers existants, dont il faut assurer leur réaménagement, leur entretien (après acquisition par la commune ou convention passée avec des propriétaires)

Aujourd'hui, il s'agit de poursuivre la réalisation de ce réseau.

### ***Projet de valorisation de la fontaine Ste-Germaine sur le chemin de St Jacques de Compostelle dans la vallée du Courbet***

Le projet prévoit l'aménagement de l'espace public devant la fontaine Sainte-Germaine située sur le chemin de Saint Jacques de Compostelle qui vient d'être récemment réaménagé.

L'objectif est de permettre une mise en valeur de la fontaine, comme élément du patrimoine de Pibrac, localisé sur un circuit piétonnier de promenades, entre la vallée du Courbet et le plateau.

### ***Projet d'aménagement de l'aire des Tambourettes dans la vallée du Courbet***

Le projet localisé sur le terrain jouxtant l'entrée de village, a pour objet l'aménagement d'un espace de loisirs verts pour les habitants ; comme un espace de manifestations diverses de plein air : accueil d'aires de jeux d'enfants, aires de sports libres, aires de repos et de pique-nique ainsi qu'une halte pour le réseau vert.

### ***Projet de plateau sportif et de loisirs sur Coustayrac dans la vallée de l'Assonnelle***

Le projet prévoit l'accueil d'un nouveau site de sports et de loisirs est localisé dans le secteur Sud de la commune, articulé à la coulée verte de l'Assonnelle.

Ce projet s'inscrit dans les orientations du projet de ville (établi en 1997), qui définissait la nécessité pour la commune de l'accueil d'un nouveau pôle sportif répondant aux besoins et aux évolutions de la population.

Les installations sportives et de loisirs autorisées dans le PLU sont de type : tribune, vestiaires, sanitaires et annexes liées à ces activités (ainsi qu'un logement de fonction). Les aménagements d'aires de jeux libres et de stationnement seront traités de façon très paysagère.

L'enjeu sur le plan image et paysager est très fort , il s'agit, de la valorisation de l'entrée de ville et de la coulée verte de l'Assonnelle.

### **3 - PRESERVATION DU PATRIMOINE RURAL ET DE L'AGRICULTURE**

L'activité agricole sur Pibrac présente un potentiel important ; (40% de la surface de la commune). Le secteur le plus important correspond aux terrasses de la partie Nord de la commune qui recouvre également un patrimoine bâti rural riche et diversifié. On dénombre trois hameaux, un grand nombre de fermes de qualité architecturale, enfin de grandes demeures ou maisons de maître avec de grands parcs boisés.

L'enjeu est ; d'une part la préservation de l'agriculture en tant qu'activité productive dans un contexte immobilier périurbain à forte pression et d'autre part la préservation d'une activité agricole garante d'une qualité paysagère, « d'une activité qui pourrait être tournée vers l'urbain ».

#### ***Préservation du bâti ancien et des exploitations***

Le zonage agricole initial a été redélimitée dans le P.L.U., les périmètres ont été affinés, afin de ne pas pénaliser la constructibilité dans les exploitations existantes. De ce fait, quelques territoires, notamment dans la vallée de l'Aussonnelle, initialement classés en zone naturelle, sont reclassés en zone agricole.

Parallèlement, un travail très fin a été mené également au niveau des hameaux et constructions diffuses existantes principalement sur le plateau afin de conforter l'activité agricole (en limitant l'étalement urbain).

Enfin, un ensemble de bâti historique a été identifié dans le P.L.U. dans le document graphique et relayé par des prescriptions dans le règlement littéral. Il s'agit d'éléments du paysage à protéger au titre de l'article L 123.1.7 du Code de l'Urbanisme et concernent le bâti de caractère de type maison de maître et/ou petit patrimoine (pigeonnier, calvaire, mur ancien). Ceci afin d'édicter des prescriptions pour les travaux d'extension et de rénovation permettant la préservation et la valorisation de ce patrimoine, lié également à l'agriculture. L'ensemble est répertorié de façon précise dans le document en annexe 4j.

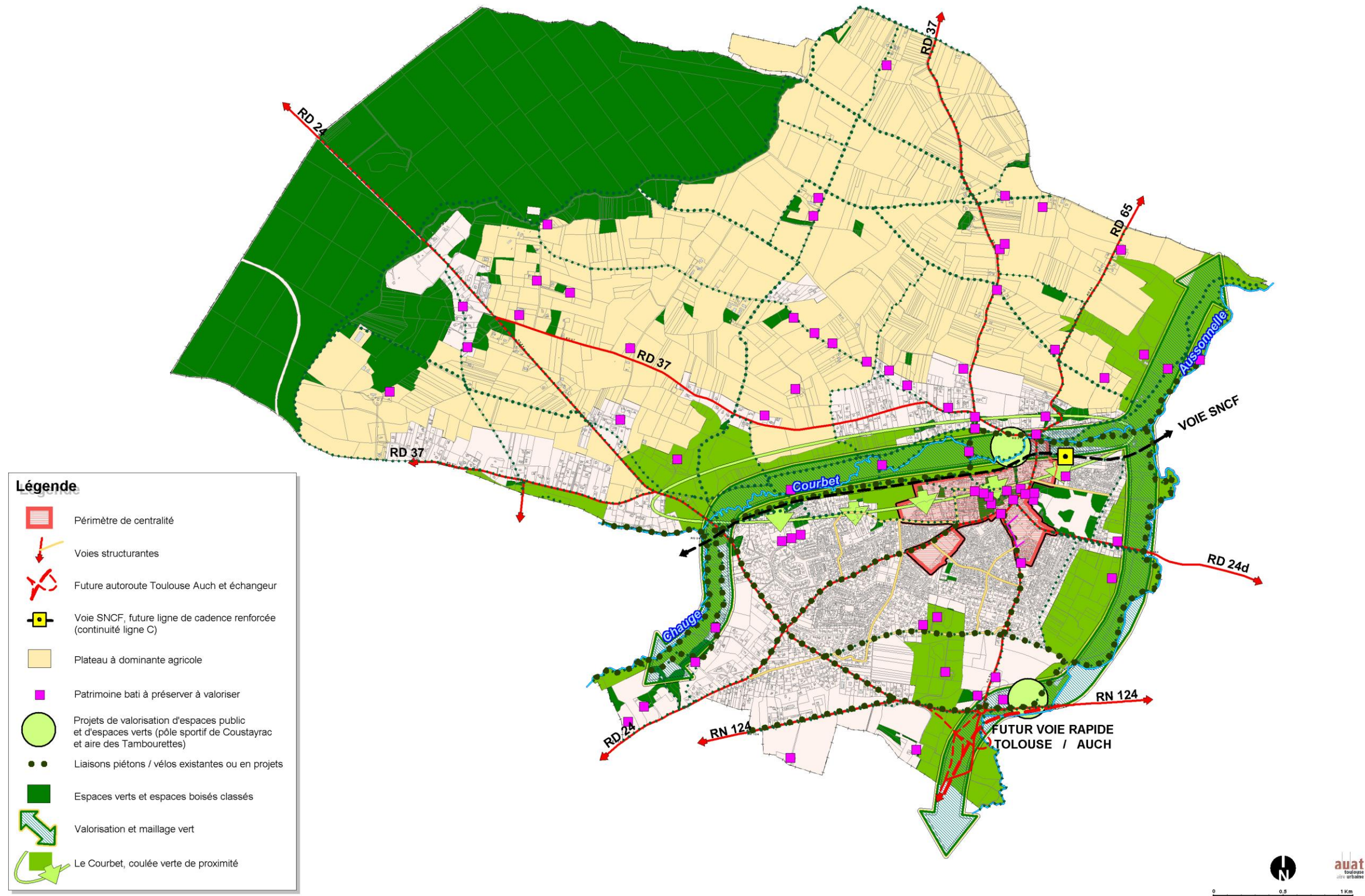
#### ***Projet de plantations et amélioration du paysage***

Dans le cadre d'une opération de valorisation paysagère globale,,principalement du plateau. La commune prévoit des actions de type :

- . renforcement de haies existantes ou création de nouvelles haies,
- . reboisements par des bosquets autour des hameaux,
- . renforcement des alignements de plantation en accès aux habitations et fermes existantes,
- . maintien des fossés et renforcement de leur entretien,
- . préservation des cheminements piétons et sentiers existants, aménagement du réseau vert en appui de ces derniers.



### 3 - LE PATRIMOINE NATUREL ET AGRICULTURE



## V - Associer les habitants

**Le projet de développement de la commune de Pibrac est d'abord le projet des Pibracais. Afin de s'inscrire dans une démarche d'étroite concertation, la commune s'engage à associer les habitants à l'action municipale.**

Le projet de développement de la commune et sa concrétisation dans le Plan Local d'Urbanisme doivent être élaborés avec la participation des Pibracais.

Le projet d'aménagement et de développement durable, suppose une démarche durable, celle qui adopte rationnellement participation, citoyenneté et équité.

La volonté municipale est de favoriser la démocratie participative qui peut se réaliser de façon privilégiée à l'échelle de la commune.

D'autre part le principe de développement durable, repris par la nouvelle loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain, pose également le principe d'une participation accrue du rôle du citoyen dans la préparation et la mise en œuvre des grandes décisions.

### ***Permettre une concertation large et efficace***

L'objectif est d'organiser en premier lieu une concertation transparente et efficace entre la mairie et la population sur le plan local d'urbanisme et au fur et à mesure de l'élaboration des grands projets d'urbanisme.

Cette étape permettra de faire remonter les préoccupations des habitants, de faire partager le projet global de développement de leur commune.

### ***Permettre un dialogue permanent avec la population au moyen de rencontres continues et de réunions publiques***

L'objectif est de compléter cette concertation par un dialogue permanent sur les projets avec comme objectifs :

- Exposer les projets en cours
- Identifier les besoins et les attentes des habitants
- Favoriser les échanges et le débat

Pour ce faire et pour faciliter l'expression des personnes et des groupes, il est proposé la création de réunions publiques qui peuvent s'organiser par thème ou par projet sans exclure toute information et échanges qui existent déjà à travers divers outils (la revue municipale, le site Internet et les expositions dans le théâtre).