

département de **HAUTE-GARONNE**

COMMUNE DE

**PALAMINY**

**PLU**

PLAN LOCAL D'URBANISME

PREMIERE REVISION SIMPLIFIEE

DEUXIEME REVISION SIMPLIFIEE

DEUXIEME MODIFICATION

**3.1**

PROJET D'AMENAGEMENT ET  
DE DEVELOPPEMENT DURABLE

RÉALISÉ PAR : bureau d'études **ADRET**  
26 Rue de Chaussas 31 200 Toulouse  
TÉL : 05-61-13-45-44 FAX : 0517-47-54-72  
E.Mail: Adret.Environment@wanadoo.fr Site Web : [www.adret.org](http://www.adret.org)



## **SOMMAIRE**

<b>LES AXES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE DE PALAMINY.....</b>	<b>3</b>
<b>I – LA PRÉSERVATION ET LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE NATUREL ET DES ESPACES AGRICOLES.....</b>	<b>5</b>
<b>II – LA PRÉSERVATION ET LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE BÂTI REMARQUABLE DE LA COMMUNE.....</b>	<b>9</b>
<b>III – LE DÉVELOPPEMENT URBAIN MAÎTRISÉ ET HARMONIEUX DE LA COMMUNE .....</b>	<b>12</b>
<b>IV – L'ACCOMPAGNEMENT DU DÉVELOPPEMENT URBAIN DE LA COMMUNE.....</b>	<b>15</b>
<b>V – L'AMÉLIORATION DES DÉPLACEMENTS.....</b>	<b>18</b>

## **LES AXES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE DE PALAMINY**

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de la commune de Palaminy fait suite au diagnostic présenté dans le rapport de présentation. Il est l'expression des orientations du projet de la Municipalité de Palaminy, et constitue un cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions d'aménagement et d'urbanisme qu'engagera la commune dans le cadre du document d'urbanisme PLU. Le projet doit répondre au souci de développement durable, en ce sens qu'il doit satisfaire les besoins de développement des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs. En d'autres termes, le projet d'aménagement et de développement durable doit respecter les 3 principes fondamentaux suivants :

- l'équilibre entre d'une part le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, et d'autre part la préservation des espaces agricoles et forestiers et la protection des espaces naturels et des paysages,
- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, sportives, culturelles et d'intérêt général, ainsi que d'équipements publics, en tenant compte notamment de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et la gestion des eaux,
- une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacements, la préservation de la qualité de l'eau, de l'air, du sol, du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, des sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la préservation des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et nuisances de toute nature

Conformément à la nouvelle loi urbanisme et habitat n° 2003-590 du 2 juillet 2003, le PADD n'est plus opposable aux tiers. Il définit (dans le respect des objectifs et principes énoncés aux articles L.110 et L. 121-1 du Code de l'Urbanisme) les orientations d'urbanisme et d'aménagement qui concernent l'organisation générale du territoire communal.

Les orientations ou prescriptions particulières, concernant plus spécifiquement des espaces ou des quartiers, ou des actions publiques, dans le respect de l'article R123-3 du Code de

l'Urbanisme, ont été réalisées sous forme de schémas d'organisation de zones qui figurent au règlement, chapitre 32 .

Le PADD de la commune de Palaminy est articulé autour des axes suivants qui reprennent les enjeux déjà mis en évidence dans le rapport de présentation du diagnostic :

- 1 - la préservation et la mise en valeur du patrimoine naturel ainsi que des espaces agricoles
- 2 - la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti remarquable de la commune,
- 3 - le développement urbain maîtrisé et harmonieux de la commune
- 4 - l'accompagnement du développement urbain
- 5 -l'amélioration des déplacements

## **I – LA PRÉSERVATION ET LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE NATUREL ET DES ESPACES AGRICOLES**

### **1 ▶ L'ENJEU :**

La commune de Palaminy possède un patrimoine naturel de grande qualité à préserver et à valoriser.

### **2 ▶ RAPPEL du DIAGNOSTIC**

21 ✓ Un milieu naturel riche et diversifié avec notamment la présence:

- de plusieurs lacs de gravières, dont une classée en ZNIEFF de type I (gravière de Mauvezin, dans la vallée de la Garonne en rive gauche),
- d'une vaste unité géomorphologique classée en ZNIEFF de type II à l'extrémité sud de la commune des Petites Pyrénées,
- du fleuve Garonne, qui bénéficie d'un arrêté préfectoral de protection de biotope et d'une ZICO (corridor garonnais), et qui fait l'objet d'une proposition de site d'intérêt communautaire,
- d'un site naturel classé (la cascade de la Tonne)

22 ✓ La forêt est très inégalement répartie : en rive gauche, dans la plaine alluviale très agricole, les bois sont très peu nombreux ; en rive droite, la majeure partie des coteaux est colonisée par la forêt

23 ✓ La qualité paysagère de la commune est parfois mise à mal par des points noirs (décharge, gravière sauvage...)

24 ✓ Palaminy est un site ancien, connu dès l'époque gallo-romaine, et par conséquent très riche en vestiges archéologiques

25 ✓ La commune est soumise à deux types de risques naturels : les inondations et les glissements de terrain

26 ✓ La commune possède plusieurs sentiers de promenade ou de randonnée, notamment en rive droite de Garonne

27 ✓ L'agriculture occupe une place encore importante dans l'activité économique de la commune ; près de la moitié de la surface communale est exploitée par l'agriculture. L'activité agricole est surtout importante dans la vallée de la Garonne (céréaliculture avec irrigation) ; dans les coteaux, l'élevage extensif est dominant.

### **3 ▶ OBJECTIFS**

311 ✓ Préservation de la qualité du milieu naturel, passant par la conservation des biotopes, gage du maintien de la biodiversité de la commune.

312 ✓ Préservation de la qualité des eaux

32 ✓ Préservation des principaux massifs boisés, sur les coteaux pentus au sud de la commune bien sûr (raisons environnementales), mais aussi dans la plaine alluviale de la Garonne en rive gauche (raisons paysagères)

33 ✓ amélioration de la qualité paysagère de la commune

34 ✓ Préservation des sites archéologiques présents dans la commune

35 ✓ Prise en compte des risques naturels

36 ✓ Prise en compte des sentiers de promenade de la commune, en relation avec un tourisme vert bien implanté dans le territoire communal, notamment au travers de ses capacités d'accueil (camping, village de vacances)

37 ✓ Maintien de l'activité agricole

#### 4 ▶ PRINCIPES D' ACTIONS

411 ✓ protection des éléments les plus sensibles du milieu naturel : classement en zone naturelle N des 2 ZNIEFF, du corridor garonnais. Classement en zone naturelle des lacs de gravière de la rive gauche de Garonne. Classement en zone AULo du site classé de la cascade de la Tonne

412 ✓ Classement en zone naturelle (Ne) des périmètres de protection de captages d'eau potable. Prise en compte du schéma directeur d'assainissement (et notamment de la carte d'aptitude des sols, des extensions du réseau d'assainissement collectif, du raccordement futur du hameau des Pesques à la STEP du camping)

421 ✓ classement en zone naturelle des principaux massifs boisés de la rive droite de Garonne

422 ✓ classement en espaces boisés classés de la majeure partie des bois disséminés dans la plaine alluviale de la Garonne

43 ✓ suppression des points noirs paysagers :

- à court ou moyen terme : suppression de la décharge sauvage dans le couloir garonnais, au droit du hameau des Pesques ; remise en état naturel de la gravière sauvage en cours d'extraction.
- à plus long terme, fermeture et remise en état de la décharge municipale (au sud du canal EDF)

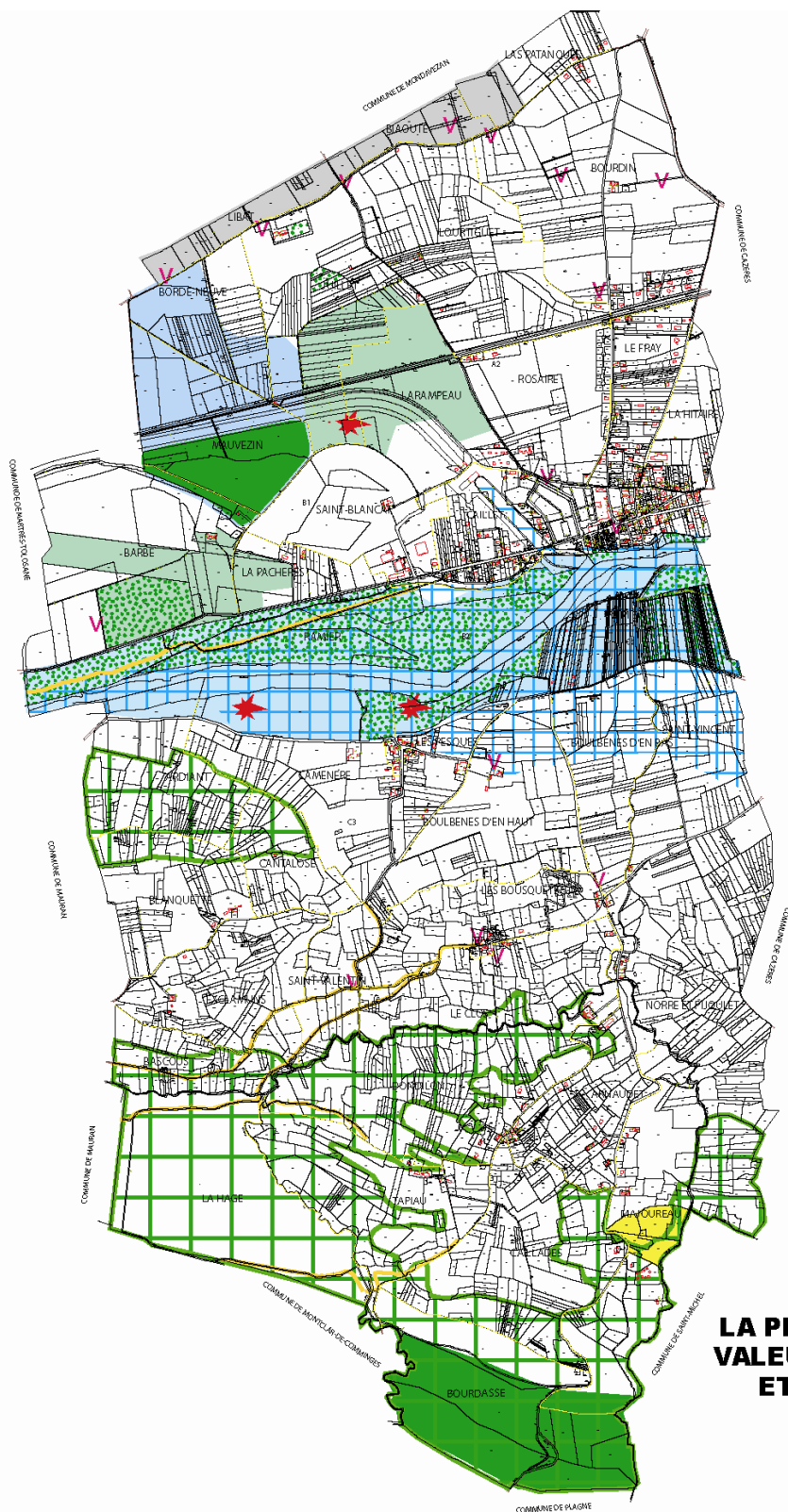
44 ✓ Prise en compte dans le règlement du P.L.U. de la présence, potentielle ou avérée, de sites archéologiques (zones UA, A et N)

45 ✓ Prise en compte dans le règlement du P.L.U. du zonage et du propre règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation et de glissements de terrain ; prise en compte de la cartographie informative des zones inondables édité par la DIREN

46 ✓ préservation et aménagement de sentiers de promenade ou de randonnée en rive gauche (ramier de Garonne), et en rive droite (nombreux sentiers existants) ; aménagement et signalétique

47 ✓ pérennisation d'une zone agricole (A) fonctionnelle, en limitant notamment :

- les mitages, source de conflits d'usages,
- les zones d'extractions potentielles de granulats (création d'une zone Ng de dimensions réduites dans laquelle les extractions de granulats sont autorisées)
- en pastillant dans la zone agricole les anciens corps de ferme traditionnel d'intérêt patrimonial (Ab) et les pavillons existants (Ap)



**LEGENDE**

**protection des éléments les plus sensibles du milieu naturel : classement en zone N :**

- des 2 ZNIEFF de la commune
- du corridor garonnais
- des lacs de gravière de la rive gauche de Garonne

**ou classement en zone AULo**

- du site classé de la cascade

**protection des captages d'eau potable :**

- classement en zone Ne des 2 captages d'eau potable

**protection des bois de la commune :**

- classement en zone N des principaux massifs boisés de la rive droite de Garonne
- classement de bois en espace boisé classé

**suppression de points noirs paysagers :**



**protection des sites archéologiques :**



**prise en compte de la zone inondable et des risques de mouvements de terrain**

- Règlement spécifique

**préservation et aménagement de sentiers de promenade**



**pérennisation de la zone agricole**

- limitation des zones d'extraction potentielle des granulats

**LA PRÉSERVATION ET LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE NATUREL ET DES ESPACES AGRICOLES**



## **II – LA PRÉSERVATION ET LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE BÂTI REMARQUABLE DE LA COMMUNE**

### **1 ▶ L'ENJEU :**

La commune de Palaminy possède un patrimoine bâti remarquable à préserver.

### **2 ▶ RAPPEL du DIAGNOSTIC**

21 ✓ Le village de Palaminy est une bastide fondée au XIII<sup>ème</sup> siècle.

22 ✓ La partie la plus ancienne, héritée de la bastide originelle, malheureusement très dégradée, est un site inscrit par l'Etat.

23 ✓ Le château Renaissance de Palaminy et son parc à la Française, constituent un site classé

24 ✓ trois autres bâtiments dans le village bénéficient d'un classement : il s'agit de la chapelle du château, de la Maison du Tilleul, et de la Maison dite "la Roucat"

25 ✓ Plusieurs bâtiments situés dans la zone agricole présentent un intérêt architectural

26 ✓ Plusieurs hameaux, ainsi que la maison de maître de "Juillet", en rive gauche de Garonne, situés en rive droite de Garonne, présentent un intérêt architectural et paysager marqué

### **3 ▶ OBJECTIFS**

3 ✓ Préservation et mise en valeur de l'identité du village ; préservation du patrimoine bâti remarquable

### **4 ▶ PRINCIPES D' ACTIONS**

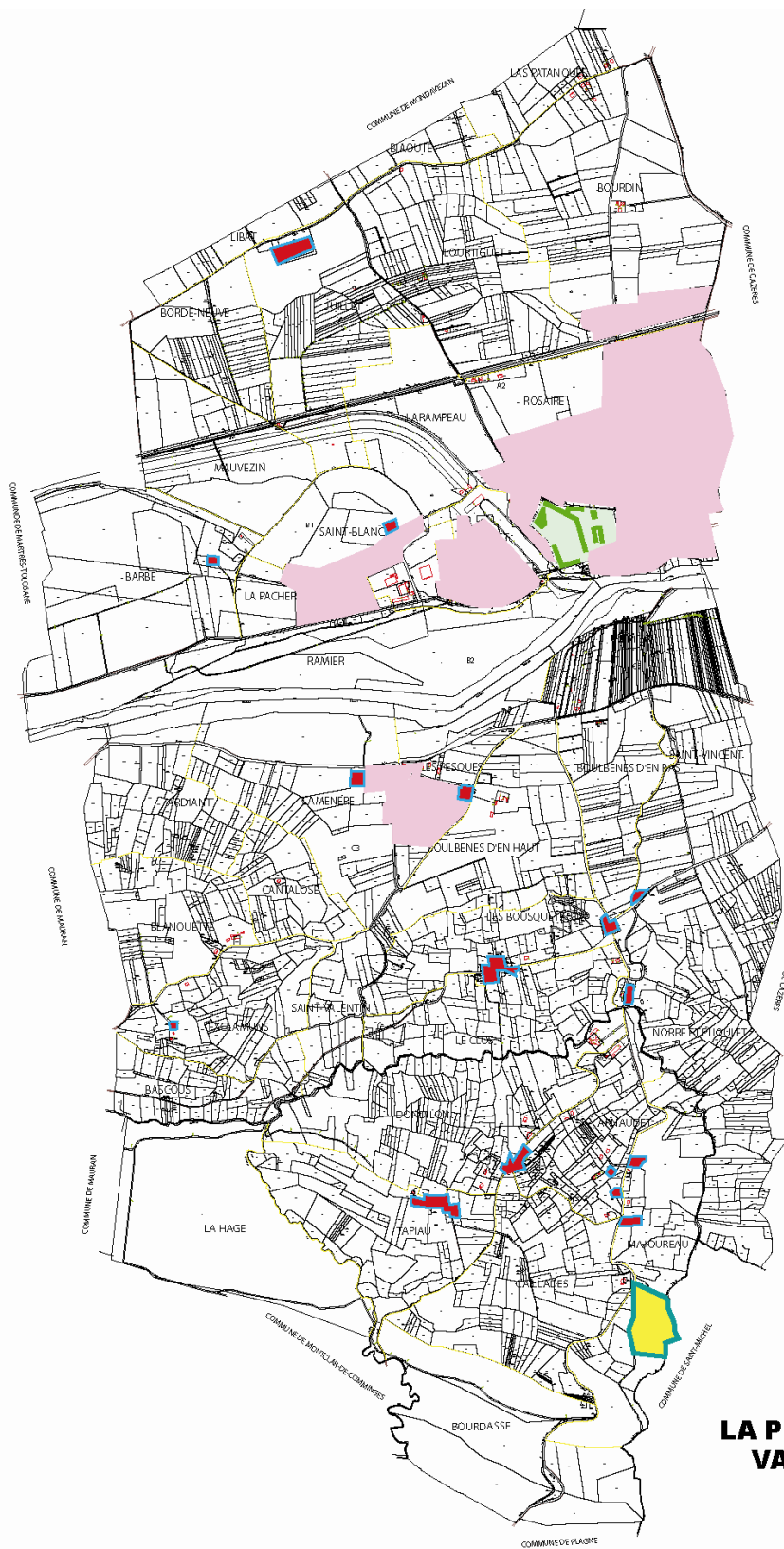
41 ✓ constitution d'une zone naturelle englobant le château de Palaminy et son parc, dont le règlement permettra la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti remarquable

42 ✓ classement de la partie arborée du parc du château en espace boisé classé

43 ✓ classement du couloir garonnais en zone naturelle pour des raisons paysagères (en conformité avec le classement de ce même couloir garonnais pour des raisons environnementales)

44 ✓ règlement approprié de toutes les zones situées au sein ou à proximité des sites et monuments classés ou inscrits du village ; ce règlement, qui concerne les zones UA, UB et AU, AULo, plus strict qu'ailleurs, permettra de préserver la qualité architecturale du village

45 ✓ Création de secteurs Ab avec règlement spécifique (du même ordre que dans l'action 44) dans les hameaux, les écarts ainsi que les anciens corps de ferme présentant un intérêt patrimonial, architectural ou paysager



**LEGENDE**

**préservation du château de Palaminy et de son parc :**

- classement du château et du parc en zone naturelle Nb
- classement des formations arborées en espaces boisés classés

**préservation des monuments classés par l'Etat :**

- règlement approprié des zones UA, UB et AU

**préservation du site de la cascade de la Tonne :**

- règlement approprié de la zone AU0

**préservation et mise en valeur des hameaux et écarts présentant un intérêt architectural ou paysager :**

- règlement approprié de la zone Ab

**LA PRÉSERVATION ET LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE BÂTI REMARQUABLE**

### **III – LE DÉVELOPPEMENT URBAIN MAÎTRISÉ ET HARMONIEUX DE LA COMMUNE**

#### **1 ▶ L'ENJEU :**

Le village de Palaminy connaît une pression urbaine qui est appelée à s'intensifier durant ces prochaines années en raison de son caractère résidentiel aux portes de Cazères et surtout de la proximité de l'autoroute A 64 qui met le village à une demi-heure de Toulouse. Le document d'urbanisme de Palaminy doit donc prendre en compte cet enjeu afin d'assurer un développement maîtrisé et harmonieux de la commune

#### **2 ▶ RAPPEL du DIAGNOSTIC**

21 ✓ Le village de Palaminy, dont une partie est très ancienne, constitue un petit noyau d'urbanisation prolongé par le beau château classé de Palaminy, et son parc à la Française. En périphérie du vieux village, s'étend un tissu urbain pavillonnaire récent, développé à l'est, à l'ouest et surtout au nord.

22 ✓ Le village de Palaminy forme avec Cazères une même agglomération urbaine.

23 ✓ Les écarts sont peu nombreux en rive gauche de la Garonne (la Pachères, les Patanques). En rive droite, outre le hameau des Pesques, la commune compte 3 autres hameaux de dimensions plus réduites (Montcabrun, Dondillon, Tapiau) et un petit nombre d'écarts

24 ✓ Le bâti de la partie la plus ancienne du village est dans l'ensemble de grande qualité architecturale mais en mauvais état. A contrario, le bâti récent de la commune offre un caractère résidentiel de qualité

25 ✓ La commune a connu une stagnation démographique dans les années 1968/75, une assez forte croissance entre 1975 et 1990. La période de stagnation de la dernière décennie doit être considérée comme transitoire, et Palaminy devrait connaître une croissance démographique durant ces prochaines années

26 ✓ Une grande partie des tissus urbains sont desservies par le réseau d'assainissement collectif ; la nouvelle STEP intercommunale de Cazères/Palaminy/Couladères, prévue pour le seconde semestre 2006, devrait sans difficultés pouvoir traiter les effluents de Palaminy pour la durée du PLU (en tenant compte des extensions de l'urbanisations prévues au PLU). Le réseau AEP est satisfaisant et ne présente pas d'enjeu important en terme de contrainte. Il n'en est pas de même avec la défense incendie qui est mal assurée dans le territoire communal

27 ✓ Palaminy possède une zone commerciale assez importante ; située en bordure de la RD 10, à l'ouest du village, elle constitue l'une des trois zones d'activités du pôle urbain de Cazères. Mais c'est l'importante usine hydro-électrique qui génère la majeure partie de la taxe professionnelle

28 ✓ L'activité touristique repose sur un tourisme vert avec une capacité d'accueil de 490 places, soit 0,8 fois la population communale

### 3 ▶ OBJECTIFS

311 ✓ poursuivre le développement urbain dans les secteurs périphériques du centre historique ; développement notamment de la zone d'urbanisation future insérée entre le village de Palaminy et le bourg de Cazères

312 ✓ étendre l'urbanisation du hameau des Pesques dans des proportions raisonnables

313 ✓ améliorer la défense incendie et le réseau pluvial

32 ✓ limiter les mitages dans la plaine alluviale ainsi que dans les coteaux

33 ✓ conforter le développement économique de la commune en étendant la zone d'activités existante

### 4 ▶ PRINCIPES D'ACTIONS

411 ✓ création de zones à urbaniser (AU/AUo) à la périphérie du village :

- à "la Hitaire" (zone AU)
- à "Rosaire" (zone AU)
- à "Le Fray" (zone AU)
- à "Saint-Blancat" (zones AU/AUo)

412 ✓ création d'une zone à urbaniser (AUo) dans le hameau des Pesques (cette zone sera ouverte à l'urbanisation lorsque le hameau des Pesques sera desservi par le réseau d'assainissement collectif)

413 ✓ Réalisation d'une étude visant à assurer un meilleur débit à l'ensemble du réseau AEP (pour mise aux normes des poteaux d'incendie existants), et à se rapprocher le plus possible des normes en vigueur en matière de défense incendie, dans la mesure des possibilités financières de la commune, et par tranches successives. Elaboration d'un schéma d'assainissement des eaux pluviales en application de l'article L2224-10 du code des collectivités territoriales.




42 ✓ réalisation de schémas d'organisation des zones AU (confer pièce n° 3.2 du dossier PLU) : les zones à urbaniser, portées AU ou AUo dans le plan de zonage, ont été étudiées dans le détail afin que leur aménagement soit réalisé dans la plus grande cohérence, et qu'elles s'organisent harmonieusement dans le tissu bâti existant.

43 ✓ création d'une zone d'urbanisation future à destination d'activités soit dans le prolongement de la zone d'activités (UF) existante (AUF), soit sur le remblai surplombant la zone inondable (ramier – secteur AUFa)





### LE GENDE

poursuivre le développement urbain dans les secteurs périphériques du centre du village :

-  Création de zones à urbaniser AU résidentielles à la périphérie du village
-  Création de zones à urbaniser AUo résidentielles à la périphérie du village (urbanisation différée)
-  Création d'une zone à urbaniser AUo résidentielle dans le hameau des Pesques (urbanisation différée)

conforter le développement économique :

-  Création d'une zone à urbaniser d'activités dans le prolongement de la zone d'activités existante
-  Création d'une zone à urbaniser d'activités sur le remblai réalisé dans le ramier de Garonne

## UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE ET HARMONIEUX

## **IV – L'ACCOMPAGNEMENT DU DÉVELOPPEMENT URBAIN DE LA COMMUNE**

### **1 ▶ L'ENJEU :**

Le développement urbain de Palaminy doit être accompagné par un rééquilibrage qui doit porter sur le niveau d'équipements publics (scolaires, socio-éducatifs...)

### **2 ▶ RAPPEL du DIAGNOSTIC**

20 ✓ La commune dispose de plusieurs commerces et service de proximité, dans le centre du village, et surtout dans la zone commerciale (supermarché + galerie marchande)

21 ✓ des équipements scolaires saturés

22 ✓ un bon niveau d'équipements sportifs (terrain de tennis, terrain de foot) mais aussi un hippodrome (rudimentaire) ainsi qu'un aérodrome (à usage restreint, et à vocation ludique) ; une salle polyvalente à la taille quelque peu limitée

23 ✓ des ateliers municipaux de taille insuffisante ; un cimetière un peu à l'étroit

24 ✓ Le village et ses abords présentent notamment un point noir paysager (décharge municipale) et un conflit d'usage potentiel (proximité zone d'activités/tissu urbain à caractère résidentiel)

### **3 ▶ OBJECTIFS**

31 ✓ créer un nouveau groupe scolaire

32 ✓ poursuivre la politique en matière d'équipements sportifs

331 ✓ délocaliser les ateliers municipaux

332 ✓ prévoir une extension du cimetière

34 ✓ supprimer à terme le point noir paysager ; résoudre la problématique liée à la proximité du tissu d'activités et du tissu résidentiel

### **4 ▶ PRINCIPES D'ACTIONS**

41 ✓ réalisation d'équipements publics (scolaires) dans la zone AU de Rosaire (sur propriété communale)

42 ✓ création d'un second complexe "sportif et de loisirs" à l'emplacement de l'actuel hippodrome (emplacement réservé)

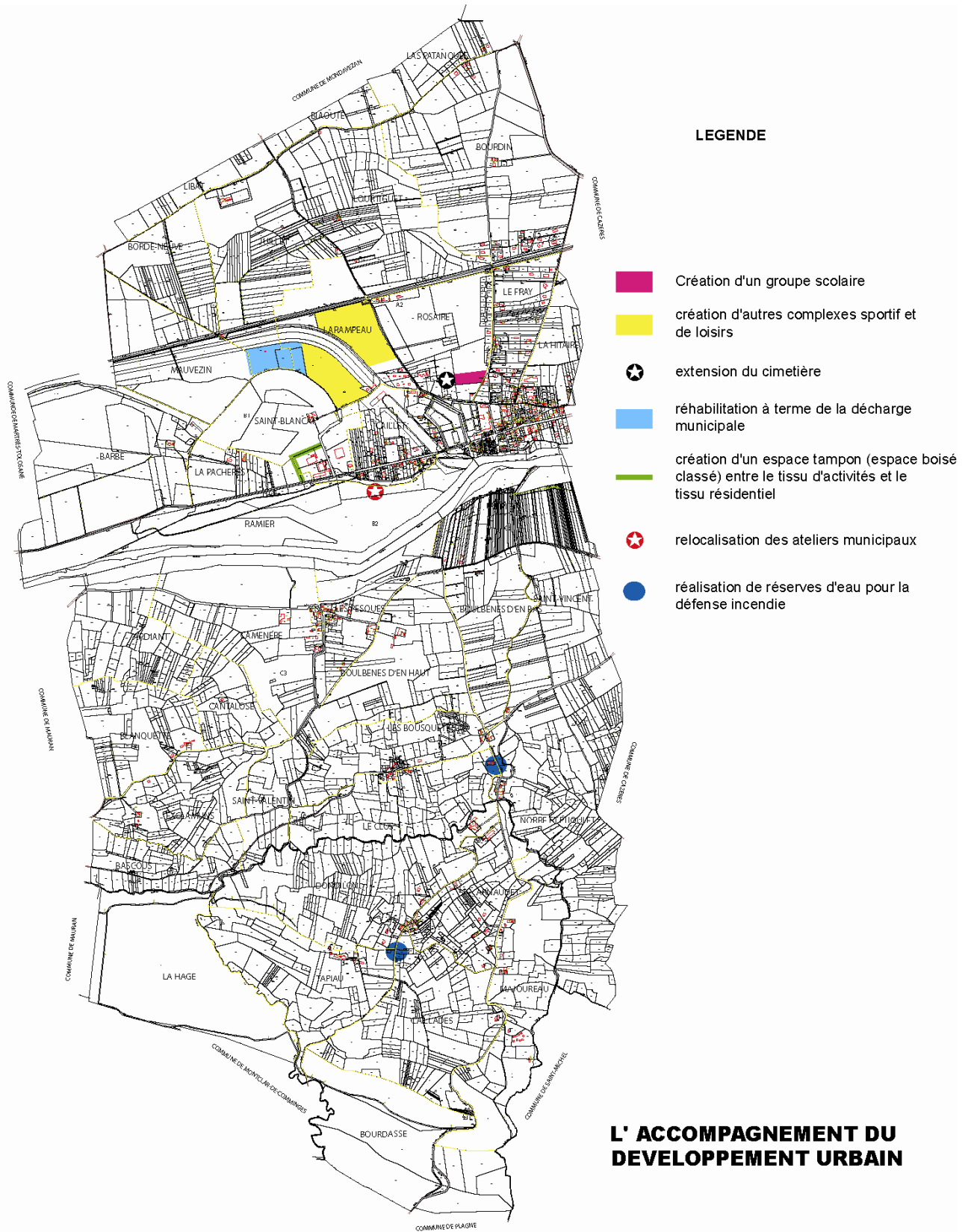
431 ✓ délocalisation des ateliers municipaux sur la zone remblayée située dans le ramier de Garonne dans le respect du P.P.R.

432 ✓ extension à terme du cimetière en continuité de l'existant, sur terrain communal

441 ✓ réhabilitation à terme de la décharge municipale avec aménagement paysager ; à cet effet, une partie sera mise en emplacement réservé

442 ✓ création d'un espace tampon entre le tissu d'activités et le tissu résidentiel à "la Pachères/Saint-Blancat" ; cet espace tampon sera protégé en espace boisé classé





## **V – L'AMÉLIORATION DES DÉPLACEMENTS**

### **1 ▶ L'ENJEU :**

L'amélioration des déplacements est un enjeu considérable, tant en termes de sécurité qu'en termes de diversification des modes de déplacement

### **2 ▶ RAPPEL du DIAGNOSTIC**

21 ✓ un territoire communal proche d'une importante voie de communication (A 64), qui met la commune à une demi heure de Toulouse

22 ✓ un axe routier assez important au niveau local (bien que classé en catégorie 'C') : la RD 10, qui relie Carbonne à Martres-Tolosane. La RD 10 a été l'objet d'aménagements destinés à lui conférer un caractère urbain, dans le centre historique de Palaminy, ainsi qu'entre le rond-point de la zone commerciale et le canal

### **3 ▶ OBJECTIFS**

31 ✓ sécurisation des déplacements

32 ✓ diversification des modes de déplacement en favorisant notamment les déplacements piétons ou cyclistes

33 ✓ amélioration des déplacements par création de liaisons inter-quartiers

34 ✓ dimensionnement des voies en fonction du trafic engendré par l'urbanisation nouvelle

### **4 ▶ PRINCIPES D'ACTION**

41 ✓ sécurisation des déplacements : les constructions nouvelles générées par la création de zones d'urbanisation future (destinées aux activités ou à l'habitat de la Pachères/St-Blancat) n'auront qu'un accès direct unique sur la RD 10

421 ✓ réalisation à terme d'une piste cyclable le long de la RD 10, côté Garonne, par busage et aménagement du fossé de bord de route

422 ✓ réalisation de liaisons inter-quartiers (nouvelles voiries)










423 ✓ réalisation de liaisons douces (cheminements piétons, pistes cyclables)

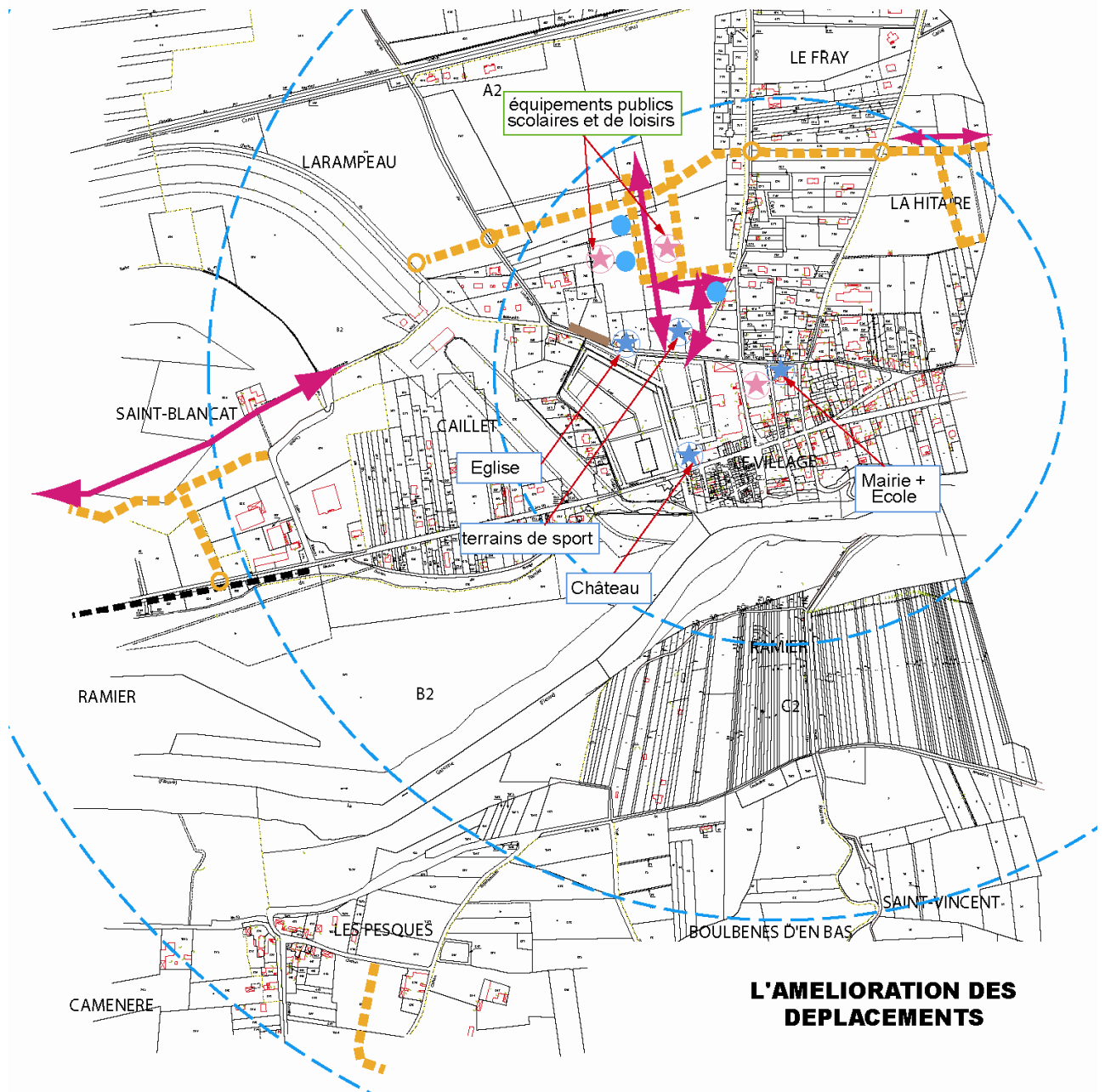
431 ✓ Dimensionnement des voies :

- largeur minimale des voiries primaires (voies nouvelles) dans les zones AU portée à 10 m mini pour les zones AU/AUo de Rosaire, Saint-Blancat,

- Cette largeur est portée à 8 m pour les zones AU de la Hitaire et AUo des Pesques

432 ✓ Elargissement de voies : la rue de l'Eglise bénéficiera d'un élargissement de son emprise

-  principaux pôles d'attraction existants
-  pôles d'attraction en projet
-  réalisation d'une piste cyclable le long de la RD 10
-  création de voie de desserte
-  élargissement de voie
-  création de cheminement piétonnier et/ou piste cyclable dans le tissu urbain
-  aménagement de carrefour (ce qui ne signifie pas forcément la réalisation d'un giratoire : le type d'aménagement sera étudié ultérieurement)
-  réalisation d'aire de stationnement
-  cercles concentriques de rayon égal à 0,5 - 1,0 - 1,5 Km



**L'AMELIORATION DES DEPLACEMENTS**