

PLU DE GRENADE-SUR-GARONNE (31330)

# PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Débat en Conseil Municipal le 26/10/2020.



RUFFAT Urbanisme Aménagement

**P**LURALITÉS



## PREAMBULE AU PADD

Depuis plusieurs siècles la ville de Grenade constitue une clé essentielle dans le maillage du Nord toulousain et sa situation géographique, son organisation en bastide dotée d'un patrimoine architectural de qualité et sa nature environnante, donne à son centre-bourg une notoriété forte.

A l'échelle de la commune, il ressort une triple identité :

- Géographique et paysagère
- Historique et architecturale
- Rurale (environnement préservé et son agriculture dynamique) et innovante (Ville nouvelle au XIIème et plus tard parmi les premières villes électrifiées).

Pour autant Grenade n'échappe pas aux difficultés et paradoxes rencontrés par les communes en situation géographique comparable : une ville proche d'une métropole mais avec laquelle les liens sont ténus, un réseau routier faible et saturé, une attractivité qui bénéficie aux quartiers périphériques tant en habitat qu'en offre commerciale alors que son centre ancien présente de réelles fragilités, une population qui s'accroît s'accompagnant d'une demande sociale de plus en plus pressante, des besoins en équipements et modernisation d'équipements pour répondre aux attentes des habitants mais des capacités financières exsangues.

Tout en respectant son identité, Grenade cherche un nouvel élan de par son développement économique et démographique afin de réaffirmer son rôle de centralité sur le territoire et de pôle d'équilibre dans le Nord toulousain en travaillant ses complémentarités avec les territoires voisins.

La mobilisation des partenaires institutionnels, des acteurs locaux comme des habitants a permis de dresser un état des lieux et de définir une stratégie et des axes pour réenclencher une dynamique et une valorisation des atouts de la ville.

Mais cette dynamique s'inscrit également dans un contexte de fort impact du changement climatique.

Pour cela, trois orientations majeures ont été définies pour le PADD dans le cadre d'une concertation organisée par la commune.

### **AXE 1 : PROTEGER ET PROMOUVOIR LE PATRIMOINE NATUREL ET BÂTI**

### **AXE 2 : ELABORER UN PROJET URBAIN EN COHERENCE AVEC LE PATRIMOINE EXISTANT EN TENANT COMPTE DES EXTENSIONS RECENTES**

### **AXE 3 : MAINTENIR ET RENFORCER GRENADE EN TANT QUE POLE D'EQUILIBRE DANS LE NORD TOULOUSAIN.**

## AXE 1 : PROTÉGER ET PROMOUVOIR LE PATRIMOINE NATUREL ET BÂTI

Nous souhaitons poser le patrimoine comme socle du PADD de Grenade.

Grenade doit puiser sa détermination et sa force dans son histoire et dans la qualité des espaces naturels qui l'entourent et continuer à évoluer et à s'adapter à de nouveaux défis, tout en conservant cette singularité qui la caractérise.

A l'instar du patrimoine bâti, le patrimoine naturel et végétal est également une véritable richesse du territoire communal. Grenade souhaite le préserver et le valoriser en mettant en avant son engagement pour la Nature et la biodiversité à travers des démarches spécifiques par exemple au moyen d'Espace Boisé Classé (EBC) ou Eléments de Paysage Identifiés (EPI) suivant les enjeux et zonage.

### METTRE EN VALEUR L'IDENTITÉ ARCHITECTURALE ET PATRIMONIALE DE L'ENSEMBLE DE LA COMMUNE :

- Identifier et protéger les espaces et éléments constitutifs de l'identité de Grenade et de son histoire, dans et hors le centre historique (Bâti vernaculaire, maisons anciennes, fermes, pigeonniers, bâtiments agricoles, etc.) ainsi que les éléments de trame urbaine (double axe, chemins montants vers le plateau, ports, ancienne voie ferrée, ...).
- Protéger et valoriser la structure urbaine et architecturale de la bastide (ville nouvelle du Moyen âge) ainsi que tous les éléments ayant un intérêt patrimonial et l'identité spécifique des hameaux.
- Encadrer les rénovations et aménagements dans le respect de la protection des abords des Monuments Historiques classés ou inscrits existants (Halle, Eglise, Pont de Save, Couvent des Ursulines) et dans la perspective de la mise en place d'un outil de protection (ex : SPR), à dimension plus pédagogique et mieux adapté aux différentes typologies patrimoniales de la commune.
- Respecter la géomorphologie du territoire (terrasses et vallons qui dessinent encore fortement le paysage communal) ainsi que la végétation existante dans le développement de l'urbanisation ou la densification. Protéger ou reconstituer, par exemple, les cordons boisés qui marquent les talus pentus des terrasses, les reliquats de trame bocagère qui soulignent la trame parcellaire du vallon de la Save, les chemins en creux de la terrasse intermédiaire et des parcelles maraîchères de la plaine de la Garonne.
- Valoriser la première perception que l'on a de Grenade, depuis les entrées de villes (particulièrement sur la RD2 et route de Launac).

**Particularités du centre-historique :**

- Conserver et faire connaître la qualité d'habiter dans le centre ancien de Grenade tout en encadrant les possibilités d'améliorer l'habitabilité, le confort des logements, dans le respect des constructions et des matériaux traditionnels ainsi que les prescriptions réglementaires.
- Protéger les jardins clos, cours, cœurs d'îlots de toute nouvelle construction, en limitant toute nouvelle emprise au sol afin de réduire au maximum l'imperméabilisation des sols, l'effet de réchauffement dans ces espaces et conserver des espaces de nature végétalisés.
- Permettre les réhabilitations et changements d'usages tout en conservant le caractère architectural des bâtiments annexes au principal ou indépendants tels que les « remises ».
- Les eaux pluviales issues des toitures donnant sur rue pourront être déversées sur le Domaine Public. Préférentiellement les eaux pluviales issues des toitures donnant sur un espace interne à la parcelle, seront récupérées et gérées dans le jardin ou la cour interne à cette parcelle.
- Permettre une densification mesurée par la hauteur, uniquement pour les constructions sur rue. Ces projets devront respecter les pentes de toiture traditionnelles en tuiles de type « canal » et devront s'inscrire dans le respect de la ligne des toitures existantes à proximité. Chaque projet de modification, réhabilitation ou construction nouvelle sera étudié en ce sens.
- Veiller à une bonne insertion architecturale et paysagère de tous dispositifs de type enseignes, éclairages, stores, vitrines, affichage publicitaire, équipement technique de chauffage ou climatisation, ..., notamment en ce qui concerne leurs aspects esthétiques, dimensions, formes, couleurs, matériaux, dans la limite du code de l'urbanisme et des règles de protection des espaces protégés.
- Mettre en œuvre une politique de réinvestissement du bâti vacant (par exemple, dans le cadre d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR), de la mise en place d'une stratégie foncière, etc...)
- Veiller à ce que les réhabilitations de bâti existant prévoient sur l'unité foncière, les emplacements nécessaires au stationnement des déplacements doux (vélos, trottinettes, etc...) et au rangement des conteneurs Ordures Ménagères (OM) et tri sélectif, sans investir ou dénaturer les jardins ou cours en cœur d'îlots.
- Conserver ou créer la fonction de stationnement au RDC des bâtiments existants afin de diminuer la présence de véhicules sur le Domaine Public.
- Maintenir les destinations des RDC de bâtis à vocation commerciale et artisanale en priorité à l'intérieur du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat, tout en favorisant la réhabilitation des logements dans les étages.

**Particularités des hameaux (St Caprais, Les Aubinels, Engarres) :**

Établir des règles partagées permettant d'assurer le maintien des hameaux vivants dans le cadre d'un développement maîtrisé et adapté au contexte historique.

Arrêter l'étalement, permettre la densification au regard des réseaux existants, permettre les réhabilitations. Ces dernières devront se faire dans le respect des volumes, matériaux, formes et emprises des bâtiments existants. Les nouvelles constructions devront s'inscrire et respecter la trame urbaine existante (alignement sur rue, densité, etc...)

**Particularité de la RD2 :**

- Rechercher une logique aux implantations nouvelles à définir dans le PLU.
- Prévoir une mixité dans les aménagements (commerces, services et habitations) en privilégiant les connexions "de" et "vers" les liaisons modes de déplacement actifs/doux existantes ou à venir.

**RÉVÉLER LA PLACE DE LA NATURE EN VILLE :**

- Afin de lutter contre les îlots de chaleur, créer un maillage végétal qui ferait le lien entre les différentes strates de construction de la ville (à l'image des mails plantés réguliers et structurants périphériques de la bastide), qui pourraient prendre la forme d'un réseau constitué de parcs, aires de jeux, jardins publics, ... Certains de ces espaces végétalisés pourraient avoir aussi une vocation pédagogique et environnementale (biodiversité, gestion du pluvial, etc...)
- La commission urbanisme veillera à la qualité du contenu de la notice paysagère des autorisations d'urbanisme.
- Adopter une approche sensible du développement durable pour tout projet de construction nouvelle et privilégier la densité afin de pouvoir créer de vrais espaces de nature. La densité devra être travaillée avec pour objectifs prioritaires la création d'espaces d'intimité pour chaque logement et la création d'espaces communs qualitatifs.
- Favoriser la création d'équipements qui permettent de se rapprocher des cours d'eau (par exemple : passerelle sur la Save),
- Maintenir et développer les parcours sportifs et chemins de randonnées.
- Créer et maintenir, en partenariat avec la population concernée, des jardins familiaux en périphérie de la bastide ainsi que dans les lotissements ou hameaux.
- Minimiser les imperméabilisations des sols lors des aménagements.

- Les bassins de rétention des eaux pluviales devront faire l'objet d'une valorisation paysagère ; leurs pentes et accès devront être traités de manière à devenir un espace public à part entière.

### **RECONNAÎTRE ET PROTÉGER AU TITRE DES ÉLÉMENTS DE PAYSAGE IDENTIFIÉS :**

- Au moyen des EBC ou EPI cités précédemment préserver les espaces boisés, les bosquets, la présence d'arbres isolés, les haies bocagères, l'ancienne voie ferrée, etc...
- Développer et protéger les zones humides et ornithologiques.
- Le patrimoine bâti rural isolé (ferme, grange, calvaire, puits, pigeonnier, séchoir à tabac, etc...)

## **AXE 2 : ÉLABORER UN PROJET URBAIN EN COHÉRENCE AVEC LE PATRIMOINE EXISTANT EN TENANT COMPTE DES EXTENSIONS RÉCENTES**

Contenue pendant plusieurs siècles à l'intérieur de ses remparts et fossés, la ville de Grenade commence à partir des années 60 à se diffuser en dehors de ces limites, en perdant peu à peu son accroche à la trame historique. Néanmoins les premières extensions conservent encore les traces d'un alignement et d'une organisation sur un plan orthogonal. Plusieurs services ou administrations publiques ont suivi ce mouvement pour s'installer hors de la ville historique. Ce constat nous amène à redessiner le centre-ville en l'inscrivant dans un périmètre qui va du nord au sud de la rue de l'Abattoir aux rues de Fontaine et du 08 mai 1945, englobant ainsi la ville historique et ses premiers faubourgs. Les voiries dans ce périmètre seront redéfinies pour affirmer leur rôle de rues.

Le projet urbain de Grenade doit se réaliser en tenant compte de la consommation de l'espace à la fois sur le tissu urbain existant et sur les principales extensions urbaines possibles, ainsi que des effets induits par la densité, afin de ne pas perdre de vue la notion d'intimité indispensable à chaque habitation pour qu'elle soit agréable à vivre.

Grenade souhaite afficher ses ambitions environnementales en exprimant des objectifs concernant les thèmes comme : la densité, la présence de la nature, la production d'énergie renouvelable, les déplacements alternatifs à la voiture, la trame verte et bleue, la diminution de l'artificialisation des sols dans les projets, les principes de mutualisation des lieux, la consommation locale, les commerces de quartier, etc...

Pour cela, Grenade souhaite s'inscrire dans une démarche de préservation de l'environnement et demander aux porteurs de projets (par exemple : lotisseurs) d'analyser l'impact de leurs réalisations sur le quartier dans lequel ils veulent s'installer et de développer sa dimension environnementale (performance énergétique des logements, composition de vrais espaces de nature, gestion du pluvial, forme urbaine, densité, déplacements, ...) tout en réinterrogeant la place de la voiture dans un espace de construction dense.

### **ACCUEILLIR EN CONSERVANT LE CHARME DE GRENADE ET DANS UNE DÉMARCHÉ DE PRÉSERVATION DE L'ENVIRONNEMENT**

- Mettre en place un ou des périmètres de mixité de l'habitat dans lesquels un parcours résidentiel (illustrant l'évolution familiale) sera identifié. La commune souhaite disposer d'une offre diversifiée de logements, mêlant de la location privée, de la location sociale et de l'accession. Cette offre diversifiée devra être répartie sur le territoire communal. Les typologies d'habitat variées souhaitées par la commune doivent permettre d'avoir des logements évolutifs dans le

temps, ou correspondant à des nouveaux modes de vie ou ayant recours à des nouveaux procédés de construction, associés à la transition énergétique.

- Piloter une gestion économe du foncier :
  - Ouvrir progressivement des zones à l'urbanisation dans le respect des trames urbaine et paysagère et dans une démarche de préservation de l'environnement. Ces zones feront l'objet d'OAP jointes au PLU.
  - Chaque projet sera étudié par la Commission Urbanisme dans un souci de cohérence du parcours résidentiel ; les incidences en termes d'insertion urbaine ou paysagère, de déplacements (voirie, cheminement doux), d'imperméabilisation des sols, de connexion à/ou de création de nouveaux réseaux, etc.... seront analysées. Tous ces paramètres seront décisifs sur la suite donnée aux projets.
  - Chaque projet sera considéré comme un projet urbain à part entière, supportant divers usages et liant entre eux divers espaces (bâtis, agricoles, naturels, etc...). Ainsi le projet devra tenir compte des caractéristiques particulières des lieux avoisinants (géographie, histoire, planimétrie, écoulement naturel des eaux, composition paysagère, réseaux et équipements, environnement proche, vues longues, etc...).
- Mettre en œuvre des projets exclusivement fondés sur la trame rurale du territoire, travaillant les franges et limites, et en connexion avec les liaisons modes de déplacement actifs/doux existantes ou à venir. Phaser et programmer pour maîtriser au mieux le développement (finir les vides, puis agrandir).
- Mettre en œuvre des projets s'inspirant du schéma original de Bastide :
  - Regrouper les habitations en îlots avec jardins sur l'arrière.
  - Densifier l'habitat en favorisant la création d'intimité.
  - Assurer la continuité des alignements par rapport aux bâtis environnants existants dans le respect du paysage de la rue.
  - Prévoir des espaces verts communs de respiration et de détente (espaces de convivialité).
- Privilégier les équipements communs en périphérie : Containers OM, boîtes à lettres, etc....
- Privilégier les orientations optimales en termes d'implantation, afin de valoriser les ressources climatiques, chaque fois que cela est possible.
- Favoriser l'utilisation de matériaux durables et les moyens naturels de lutte contre la surchauffe urbaine (espaces verts, gestions des ouvertures, isolation, puits canadiens, toitures végétalisées hors centre-ville, etc.).
- Définir des règles régissant l'édification de clôture par zone et identifier des modèles pouvant faire référence en fonction de la configuration des lieux.



## **FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT DU LIEN SOCIAL ET INTERGÉNÉRATIONNEL : RECOMPOSER ET DIVERSIFIER LES ESPACES PUBLICS**

Renforcer la convivialité et la qualité de vie dans tous les quartiers en rendant l'espace public attractif de telle sorte qu'il redevienne un espace de rencontre et de détente.

### **Dans le centre historique**

- Ces aménagements doivent conforter l'activité économique (commerces, services et tourisme) et améliorer les conditions d'accès pour tous.
- Ces aménagements doivent inciter à se rendre dans le centre historique sans créer de flux traversant mais en privilégiant les modes de déplacements doux/actifs et les espaces apaisés.
- Les espaces publics dans les secteurs d'habitat dense doivent être diversifiés en taille, forme et aspect afin de pouvoir répondre à de très nombreux usages. En fonction de leur destination première, certains seront largement ouverts et d'autres seront beaucoup plus intimistes.

### **Sur la commune (autour des équipements sportifs et des lieux de festivité ; autour du foncier communal du nord de la bastide et dans les quartiers à créer)**

L'espace commun (public ou non) doit être le point de départ de l'aménagement d'ensemble ; tout doit être organisé à partir de la définition et de la conception de l'espace commun (public ou non) y compris son accessibilité.

Ainsi les projets d'aménagement (type lotissement) devront être conçus autour d'un espace commun (public ou non) dont les usages auront été identifiés. Cet espace public deviendra la colonne vertébrale du projet d'urbanisation et structurera l'ensemble des équipements et réseaux nécessaires au fonctionnement du futur quartier. Il fera également le lien et la « greffe » entre ce nouvel aménagement et les espaces environnants existants chaque fois que cela sera possible.

### **Entrées de ville :**

Anticiper et veiller à la qualité de l'entrée de ville sud (avenue du Président Kennedy et route de Toulouse) pour une meilleure lisibilité des espaces, une réflexion sur l'implantation des bâtiments, leur volumétrie, leur qualité architecturale, le traitement des clôtures et des espaces paysagers.

### **AXE 3 : MAINTENIR ET RENFORCER LA COMMUNE DE GRENADE EN TANT QUE PÔLE D'ÉQUILIBRE DANS LE NORD TOULOUSAIN**

Grenade, au regard de ses caractéristiques patrimoniales et naturelles, de la présence d'équipements, de commerces et d'emplois, doit garder un rôle prépondérant dans l'accueil de nouveaux habitants sur le Nord Toulousain.

Grenade se caractérise par l'accélération de sa croissance démographique et son attractivité pour les jeunes familles. Ces 10 dernières années la ville a connu une croissance démographique dynamique sur la période 2006 – 2017 avec un taux de croissance annuel moyen de +1,3% qui a porté sa population à 8847 habitants en 2017.

Le projet communal se base sur une projection de croissance à l'identique, permettant d'absorber la population dans de bonnes conditions et mettre en adéquation l'ensemble des équipements publics avec ses besoins. Ainsi Grenade souhaite tendre vers l'objectif d'une population communale d'environ 11 000 habitants à l'échéance 2030. Cela représente un taux de croissance annuel moyen de 1,3%. Depuis quelques années, la constitution des foyers a évolué avec une moyenne actuelle de 2,3 personnes / foyer. Cet objectif implique la nécessité à terme de créer 950 logements de plus en prenant en compte les objectifs de densification de l'existant ainsi que les recommandations d'une densité de 30 logements maximum par hectare, préconisés par le SCOT, pour limiter l'étalement urbain. Pour tendre vers une réduction de la consommation d'espace, il est nécessaire de se fixer sur la base de cette densité, une disponibilité de 32 hectares de foncier spécifique à la production de logements.

L'objectif est de limiter l'étalement urbain ainsi, environ 1/3 des logements à produire trouveront réponse au sein des dents-creuses (parcelles constructibles), des parcelles sous-densifiées identifiées et pour partie dans la diminution des logements vacants dans le centre de la bastide. Le reste sera progressivement ouvert à l'urbanisation. Il est donc nécessaire d'avoir une disponibilité de 21 hectares de foncier pour la réalisation de 630 logements nouveaux.

Cette croissance démographique maîtrisée, couplée à la politique de densification, permettra d'atteindre les objectifs de réduction de la consommation d'espaces agricoles et naturels.

Sur les zones à ouvrir à l'urbanisation, nous prévoyons une participation financière des futurs acquéreurs aux aménagements publics nécessaires.

La stratégie de développement économique doit se faire en cohérence avec le schéma de développement économique de la CCHT et ainsi préciser les fonctions économiques à privilégier sur le territoire. Par ailleurs, la création du nouveau Parc des

Expositions & Centre de Conventions dénommé MEETT sur le site Beauzelle-Aussonne-Blagnac, l'implantation d'un nouveau pont sur la Garonne ainsi que les orientations de développement des communes à proximité (par exemple : Castelnau-d'Estretfonds), comme tout autre projet structurant, seront des facteurs déterminants dans la logique de développement de Grenade.

Grenade dispose de nombreux atouts pour répondre aux enjeux sociaux, économiques et environnementaux de demain et donc permettre à ce territoire de trouver un équilibre entre territoire métropolitain et monde rural, pour jouer pleinement son rôle de pôle de centralité.

### **EQUIPEMENTS AU SERVICE DE LA POPULATION : ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT DE LA VILLE**

- Anticiper l'installation d'un établissement de formation ou d'enseignement en l'intégrant dans la logique de la ville.
- A travers une trame verte, proposer et développer des jardins et parcs publics, des jardins d'enfants, des jardins familiaux, l'aire de loisirs Quai de Garonne.
- Repenser ou agrandir des équipements existants en connexion avec les transports publics, (en préemptant le cas échéant) et en cohérence avec le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de la CCHT.
- Anticiper l'installation d'un nouveau centre abritant le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS).
- Favoriser l'implantation et l'agrandissement de services culturels (école de musique, médiathèque, etc...), sportifs (terrain de sport, gymnase, etc....) et sanitaire et social.
- Accompagner la création d'une résidence autonomie pour personnes âgées, en lien avec l'EHPAD et en coordination avec le Conseil Départemental.

### **TRAVAILLER SUR LA MODERNISATION DES RÉSEAUX (en s'appuyant sur le schéma directeur des eaux usées et des eaux pluviales en cours d'élaboration par le SMEA – RÉSEAU 31).**

- Raccorder les quartiers nord de Grenade à l'assainissement collectif.
- Créer de nouveaux quartiers ou densifier des quartiers existants en tenant compte de leur capacité à pouvoir se raccorder au réseau d'assainissement collectif.
- Favoriser une gestion écologique et paysagère des eaux pluviales à l'échelle d'un nouveau quartier et en minimisant l'imperméabilisation des parcelles.

- Travailler avec la CCHT afin d'intégrer les lieux de collecte du tri sélectif dans les futurs aménagements d'espaces publics (en plus de la collecte en porte à porte et les colonnes de tri implantées autour des supermarchés).
- Développer et soutenir le traitement des déchets verts (compostage, etc...)

### **EXPLOITER LE POTENTIEL TOURISTIQUE DE LA COMMUNE (en s'appuyant sur les compétences de la CCHT et de l'Office du Tourisme)**

- Mettre en avant la caractéristique « Bastide » de la commune vis à vis de sa proximité de Toulouse et des infrastructures d'accueil touristique (aéroport, gares, offices du tourisme régional et départemental, etc....).
- Développer une offre d'hébergement touristique variée et une offre de promotion directe des produits locaux type accueil à la ferme, marché de producteur, etc...
- Connecter Grenade à la liaison cyclable Bouconne – Canal Latéral (projet porté par la CCHT) en lien avec le Plan d'Actions des Mobilités Actives (projet porté par la Commune) et développer une offre d'accueil spécifique pour la population de cyclotouristes.
- Informer sur le patrimoine dans et hors du centre bourg en accord avec l'Office du Tourisme des Hauts Tolosans (Affichage sur aires de stationnement, marquages au sol, panneaux d'information localisés, application mobile, etc...)
- Maintenir en bon état et baliser tout maillage de chemins ruraux qui assurent une découverte du territoire.
- Promouvoir ces chemins auprès de la population.

### **POSITIONNER LA COMMUNE SUR LE DÉVELOPPEMENT DE L'AGRICULTURE PÉRI-URBAINE ET LES MODALITÉS DE DÉVELOPPEMENT SOUTENABLE (en s'appuyant sur les compétences CCHT comme par exemple l'espace test)**

- Travailler les projets d'aménagement dans le paysage (le paysage est support de projet).
- Maximiser le zonage agricole de la commune. Les actuelles zones de gravières ont globalement vocation à redevenir agricoles à l'issue de leur exploitation.
- Affirmer les activités maraîchères avec l'implantation d'agriculteurs (par exemple : dans le cadre d'une urbanisation dédiée en continuité du hameau de St Caprais).
- Permettre les installations connexes à l'agriculture (au sens de la diversification de l'exploitation) et adapter le zonage en conséquence.

- Permettre le développement de l'activité de soins équestres (centre hospitalier vétérinaire).
- Favoriser la création d'un réseau de cuisines centrales permettant la préparation et la livraison de repas en liaison chaude pour les écoles en fonctionnant en circuit court d'approvisionnement.

### **POSITIONNER L'OFFRE COMMERCIALE DE GRENADE AU NIVEAU DE CELLE D'UN PÔLE D'ÉQUILIBRE D'AGGLOMÉRATION**

Savoir accueillir les entreprises artisanales dans le tissu urbain existant selon le modèle de la ville classique.

Développer une spécificité sur chacun des 4 pôles prioritaires d'activités (le centre historique, Guiraudis, Cabié-Tucol et Lanoux) et affirmer leur complémentarité.

Veiller à une bonne insertion architecturale et paysagère de tous dispositifs pouvant servir de support extérieur à de la publicité, enseignes, pré-enseignes, signalétique, qu'ils soient lumineux ou non, sur tout le territoire communal, notamment en ce qui concerne leurs aspects esthétiques, dimensions, formes, couleurs, matériaux, dans la limite du code de l'urbanisme et des règles de protection des espaces protégés.

#### **Centre historique : Redonner envie d'entrer dans le centre afin de découvrir les activités présentes. (Contrat de Bourg Centre).**

- Développer et moderniser le commerce par la recherche de moyens dédiés.
- Lutter contre la vacance commerciale et agir sur ses effets avec une vigilance particulière sur les aménagements des commerces.
- Favoriser l'implantation d'ateliers d'artisans.
- Planter un service public en centre historique.
- Requalifier le centre historique en Zone 30 et Zone de Rencontre afin d'apaiser la circulation (éviter les flux : trajet en boucle vers parking de proximité) et ainsi favoriser la déambulation propice aux achats plaisirs et de proximité.
- Maîtriser la signalétique dans des objectifs de simplification et de respect du patrimoine.

#### **Secteur Guiraudis**

- Maintenir et accompagner le développement de l'activité commerciale existante notamment en favorisant la réhabilitation et l'extension du bâtiment existant.

### Secteur RD2 / Cabié-Tucol

- Maintenir et accompagner le développement de l'activité commerciale existante et à venir.
- Structurer les espaces vides (dents creuses) à vocation économique entre le chemin de Montagne, la RD2 et la rue des Pyrénées et définir un parti-pris urbain :
  - De qualification d'entrée de ville ;
  - De minimisation de consommation de l'espace en adéquation avec les besoins réels des entreprises ;
  - De mutualisation des stationnements.
- Privilégier un dispositif d'assainissement autonome qui puisse être partagé par plusieurs constructions (Schéma directeur du SMEA-RESEAU 31).

### Secteur LANOUX

- Accompagner les choix économiques en coordination avec la CCHT.

### **PRODUCTION, EXTRACTION DES GRANULATS ET REMBLAIEMENT AU MOYEN DE DECHETS INERTES : ARBITRER EN FONCTION DES CONTEXTES**

Les sites d'extraction pourront être remblayés dans l'objectif de redevenir agricoles ou des espaces à vocation de préservation de la faune et de la flore. Mais ces sites ne pourront pas être le lieu d'enfouissement de déchets inertes.

#### **St Caprais :**

Finir l'extraction des sites autorisés, ne pas développer de nouvelle activité d'extraction.

Privilégier l'agriculture, dont le maraichage, dans toute la zone de Garonne.

#### **Secteur bas de Garonne (la Gargasse) :**

- Développer de manière mesurée l'activité extractive en recherchant les lieux de moindre impact agricole et environnemental, en tenant compte de la valeur patrimoniale, paysagère et écologique des sites d'exploitation et des nuisances induites.
- Les futurs sites d'extraction de granulats devront s'implanter à une distance minimale des zones urbanisées.
- Dans tous les cas, intégrer au plus tôt les possibilités de valorisation future, dont la valorisation agricole dans le cadre de la remise en état des sites.

## **DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES ET DE RECUPERATION (ENRR) : PHOTOVOLTAÏQUE, BOIS ENERGIE, GEOTHERMIE, HYDRO-ELECTICITE MÉTHANISATION...**

Il est à noter que la commune de Grenade interdit toute prospection et exploitation y compris à des fins scientifiques de pétrole et/ou gaz de schiste sur l'ensemble du territoire communal.

### **Équipements EnR (Energies Renouvelables) sur logements individuels et/ou collectifs**

- Le développement des énergies renouvelables à vocation « d'autonomie énergétique » (l'énergie produite étant utilisée pour les besoins du logement ou des logements) est privilégié.
- L'installation des équipements doit se faire en respectant les prescriptions réglementaires relatives à la protection du patrimoine et devra éviter la création de masques occasionnés par des ombres portées entre les constructions ainsi que de toute autre nuisance (nuisance sonore, visuelle, surchauffe, etc...).

### **Équipements ENR&R (Intégration des énergies renouvelables et de récupération dans l'industrie) (ex : parc solaire photovoltaïque, centre de méthanisation etc.)**

- Toute installation d'ENR&R à objectif commercial doit s'inscrire dans le respect du Plan Climat Air Energie Territorial de la CCHT.
- Développer de manière mesurée l'implantation d'ENR&R à objectif commercial en recherchant les lieux de moindre impact résidentiel, agricole et environnemental, en tenant compte de la valeur patrimoniale, paysagère et écologique des sites et des nuisances induites. Cet objectif s'applique également sur les réseaux nécessaires à l'acheminement des énergies à produire ou à la distribution des énergies produites.
- Les sites d'ENR&R à objectif commercial devront s'implanter à une distance minimale des zones urbanisées.
- Dans tous les cas, intégrer au plus tôt les possibilités de valorisation présente et future, dont en priorité la valorisation agricole dans le cadre de l'exploitation et de la remise en état des sites.

**Lexique :**

PLU	Plan Local d'Urbanisme
PADD	Plan d'Aménagement et Développement Durable
OAP	Orientation d'Aménagement et de Programmation
AU	Zone à urbaniser
TEN	Territoire Engagé pour la Nature
PAMA	Plan d'Actions des Mobilités Actives
EBC	Espace Boisé Classé
EPI	Eléments de Paysage Identifiés
SPR	Site Patrimonial Remarquable
OM	Ordures Ménagères
RDC	Rez-de-Chaussée
SCOT	Schéma de Cohérence Territorial
CCHT	Communauté de Communes des Hauts Tolosans
PCAET	Plan Climat Air Energie Territorial
SDIS	Service Départemental d'Incendie et de Secours
SMEA	Syndicat Mixte de l'Eau et de l'Assainissement
EnR	Energies Renouvelables
ENR&R	Energies Renouvelables et de Récupération