

INTRODUCTION

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la commune de Saint Elix le Château fait suite au diagnostic territorial. Il est l'expression des orientations du projet de la municipalité 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 PLU.

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 PRINCIPES GENERAUX DU DEVELOPPEMENT COMMUNAL

La commune de Saint Elix comptait en 2006 environ 660 habitants. Son objectif est de maîtriser son développement urbain afin de ne pas dépasser les 1200 habitants à l'horizon 10 ans.

- Le développement de l'urbanisation doit majoritairement se faire en continuité du bourg et de ses extensions, par des opérations d'ensemble, afin de recentrer l'urbanisation sur le pôle d'équipement communal. Certains secteurs, qui présentent des équipements insuffisants, en termes de réseaux notamment, connaîtront un développement urbain différé afin de planifier l'urbanisation.
- Les secteurs de développement linéaire auront un développement limité afin de préserver les espaces naturels et agricoles de la commune, afin d'améliorer la forme urbaine et de satisfaire aux exigences en matière de sécurité routière.
- Les pôles d'habitat isolés seront reconnectés au bourg par une urbanisation plus dense (opération d'ensemble privilégiée) et la création de maillage viaire.
- Le développement des écarts de la commune n'est pas prioritaire afin de protéger l'activité agricole, les espaces naturels et l'activité de gravière.
- Les activités économiques et industrielles seront renforcées, par la création d'un nouveau pôle d'activité et le renforcement de l'existant. La Communauté de Communes de la Louge et du Touch, souhaite créer une zone d'activité, sur des terrains dont elle a en grande partie la maîtrise foncière, sur la commune de Saint Elix le Château. Ce projet est inscrit dans le cadre du SCOT du Sud Toulousain. De plus, la dynamique commerciale sera renforcée en favorisant la mixité des usages dans les futurs pôles d'habitat et une politique de stationnement plus adaptée.
- L'intégration paysagère des constructions sera recherchée pour conserver l'identité du territoire dans l'esprit du projet communal de création du nouveau quartier. Le cadre de vie des habitants sera amélioré par des projets soucieux de l'environnement paysager et urbain.

Le financement du développement urbain est assuré principalement par la mise en place de la Taxe Locale d'Équipement (TLE), de la Participation pour Raccordement à l'Égout (PRE) et de la Participation pour Voirie et Réseaux (PVR), ainsi elle n'aura pas d'incidence significative sur le régime de taxe locale.

Les orientations sont détaillées sur les fiches ci-jointes