



Département de Haute-Garonne

Commune de Mauran

- Plan Local d'Urbanisme -

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

2

Projet arrêté le

Projet approuvé le

PREAMBULE

Article L 123-1-3 : « Le projet d'aménagement et de développement durable définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

INTRODUCTION

Suite au débat au sein du Conseil Municipal portant sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), un projet global a été défini par la commune. Elaboré à partir du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, le PADD exprime les éléments du projet communal sur lesquels la commune souhaite s'engager.

Ce projet communal a été élaboré dans une logique de développement durable, conformément aux principes de la Loi SRU (article L121-1 du code de l'urbanisme). Il répond ainsi à 3 objectifs fondamentaux, que sont :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, 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, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Le PADD doit également être compatible avec les objectifs définis par le SCoT.

Le contenu du PADD a été défini dans les articles L123-1 et R123-3 du Code de l'Urbanisme. Depuis la loi « Urbanisme et Habitat », le PADD n'est pas directement opposable ; il s'agit d'un document simple, accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair en Conseil Municipal.

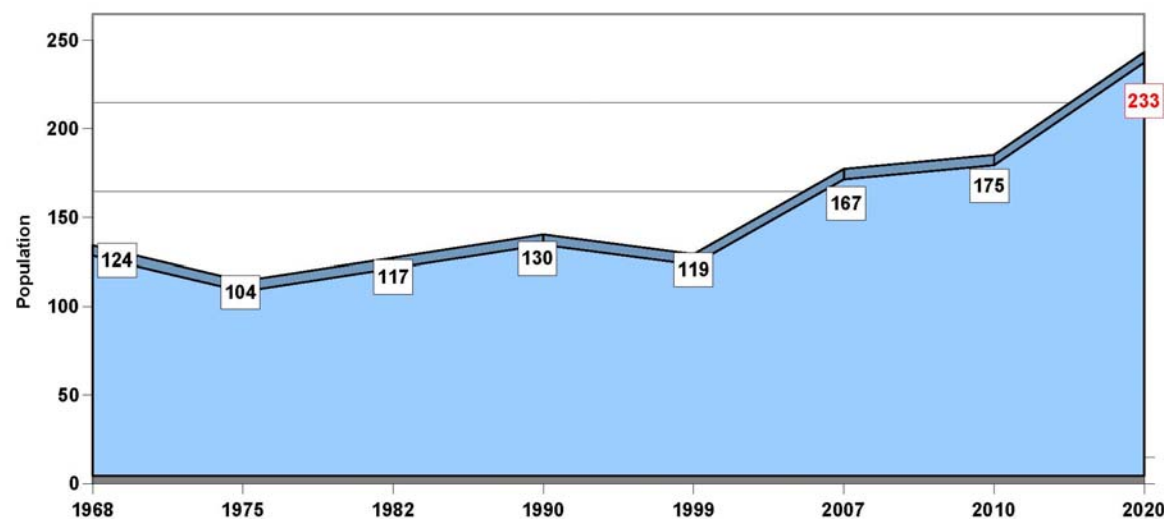
Le PADD présente le projet communal pour les années à venir, en exprimant les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement qui concernent l'organisation générale du territoire communal.

La volonté de Mauran est de continuer à accueillir une population nouvelle, en offrant un cadre de vie de qualité et en conservant son caractère rural.

P.A.D.D.

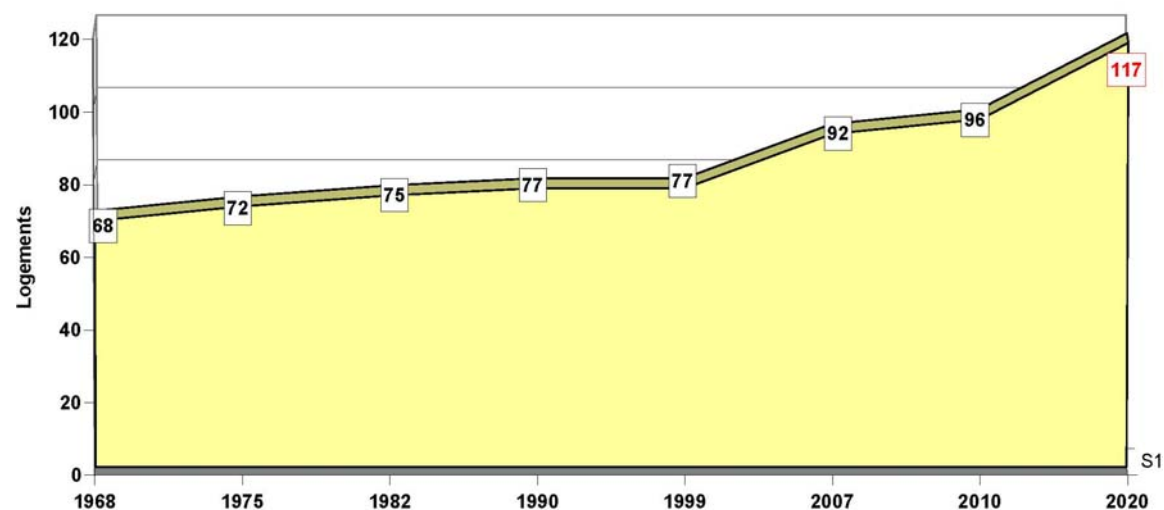
Projections démographiques

Objectif de croissance communale à l'horizon 2020



La commune de Mauran souhaite définir un niveau d'accueil en cohérence avec ses équipements actuels (infrastructures et superstructures) et son environnement rural et agricole. Mauran souhaite poursuivre le développement de l'urbanisation sur son territoire en maintenant le rythme actuel de la construction et en respectant les objectifs fixés par le SCoT sud toulousain.

Durant la dernière décennie, la commune a enregistré une augmentation de près de 50 % de sa population soit 56 habitants supplémentaires. Aussi, l'équipe municipale a souhaité établir son projet communal sur l'accueil d'une **soixantaine d'habitants** soit un taux de croissance de 3,3 % par an. Il était de 4,3 % annuel lors de la dernière période intercensitaire.



Afin d'atteindre les objectifs d'accueil de population fixés précédemment, la commune doit pouvoir offrir de nouveaux secteurs d'urbanisation en cohérence avec ses volontés. Ainsi, afin d'estimer le nombre de logements nécessaires à l'accueil de cette population, nous avons tenu compte du nombre moyen de personnes par logement en 2007 soit 2,5 personnes. Pour atteindre l'objectif fixé par la commune d'accueillir 60 personnes environ, on obtient 23 logements nouveaux.

Ce résultat ne tient pas compte du logement vacant susceptible de revenir sur le marché ainsi que les réhabilitations. Toutefois, ce potentiel reste à la marge.

MAITRISER LE DEVELOPPEMENT ET DEFINIR UNE STRATEGIE URBAINE**Définir des priorités de développement urbain**

Afin de répondre aux objectifs fondamentaux de la loi SRU de préservation de l'espace agricole et des espaces naturels, l'urbanisation disséminée sur l'ensemble du territoire communal sera maîtrisée.

Après analyse de l'ensemble des pôles urbains et d'habitat lors du diagnostic, la commune a défini une stratégie précisant le développement de 3 secteurs.

Ces secteurs urbanisés ont été classés en 2 catégories :

- **L'unité urbaine principale** représentée par le bourg-centre
- **Les unités urbaines secondaires** représentées par Saint-Martin et la Gourgue

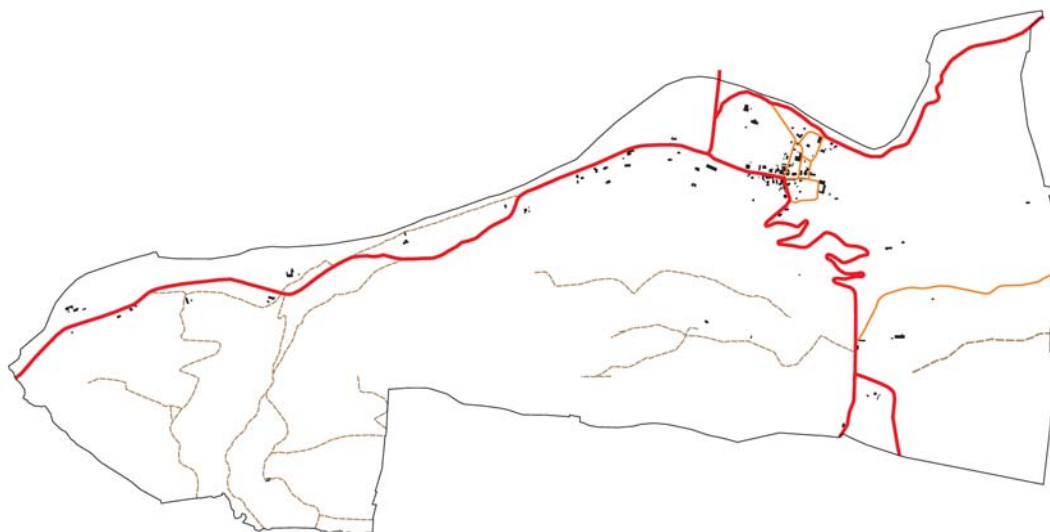


Pour limiter l'étalement urbain, il convient de densifier le village prioritairement. Néanmoins, ce dernier ne pouvant absorber toute la croissance démographique en raison des contraintes d'inondation, deux autres secteurs ont été définis, mais ne connaîtront qu'un développement limité : il s'agit des secteurs de Saint-Martin et des Longats. Le reste du territoire communal sera réservé à la protection des espaces naturels et agricoles.

Redéfinir une logique d'aménagement et d'organisation du développement urbain sur la commune

× Limiter le phénomène de mitage et d'urbanisation linéaire

L'urbanisation s'est étendue au coup par coup sans ordre bien apparent le long des voies communales ou des chemins départementaux. Le PADD projette de stopper l'extension de l'urbanisation le long des voies (RD n° 62) en regroupant l'urbanisation en certains points du territoire.



Ce mode développement souvent justifié par la topographie ne peut plus s'étendre de manière infinie (problème de sécurité, fermeture des panoramas paysagers et gaspillages des ressources communales). Les réseaux ne doivent plus être étendus vers la périphérie.

*** Recentrer l'urbanisation autour du bourg par des schémas de développement adaptés au terrain naturel**

Urbaniser en continuité du bourg est une opportunité pour réaliser une greffe sur l'organisation existante et parfois pour restructurer l'urbanisation anarchique.

Afin de respecter les principes de la loi SRU en termes de gestion économe des sols, de valorisation des espaces urbains et d'intégration des populations, la commune a défini des orientations d'aménagement qui devront répondre aux éventuels problèmes soulevés par le diagnostic.

L'objectif de ces schémas est de définir une organisation et un aménagement de ces futurs quartiers :

- o Optimiser le foncier en étoffant le tissu urbain existant par la construction de dents creuses.
- o Optimiser les équipements existants en priorité
- o Créer une continuité entre l'urbanisation existante et l'urbanisation future par une trame viaire cohérente se raccordant à la voirie existante et par la mise en place de cheminements doux piétons/cycles.
- o Limiter le développement urbain aux besoins démographiques.
- o Définir des équipements et des espaces publics majeurs améliorant l'identité des quartiers et l'échange des habitants.

*** Maîtriser l'urbanisation des unités urbaines secondaires**

La commune a décidé de permettre une extension limitée de certaines unités urbaines en respectant un principe :

- o Les limites seront définies par les dernières parcelles bâties

Renforcer l'identité et la qualité urbaine des quartiers/hameaux

× Mettre en valeur le patrimoine bâti

La commune souhaite conserver et assurer la continuité du paysage urbain traditionnel du bourg. Et pour cela, les constructions futures devront impérativement respecter le bâti existant (formes, volumes, matériaux, couleurs et implantation) mais également l'environnement naturel immédiat.



PALETTE DES MATERIAUX					COMMINGES	
Couverture	Maçonnerie	Enduits à la chaux		Badigeons à la chaux	Enduits prêts-à-l'emploi	

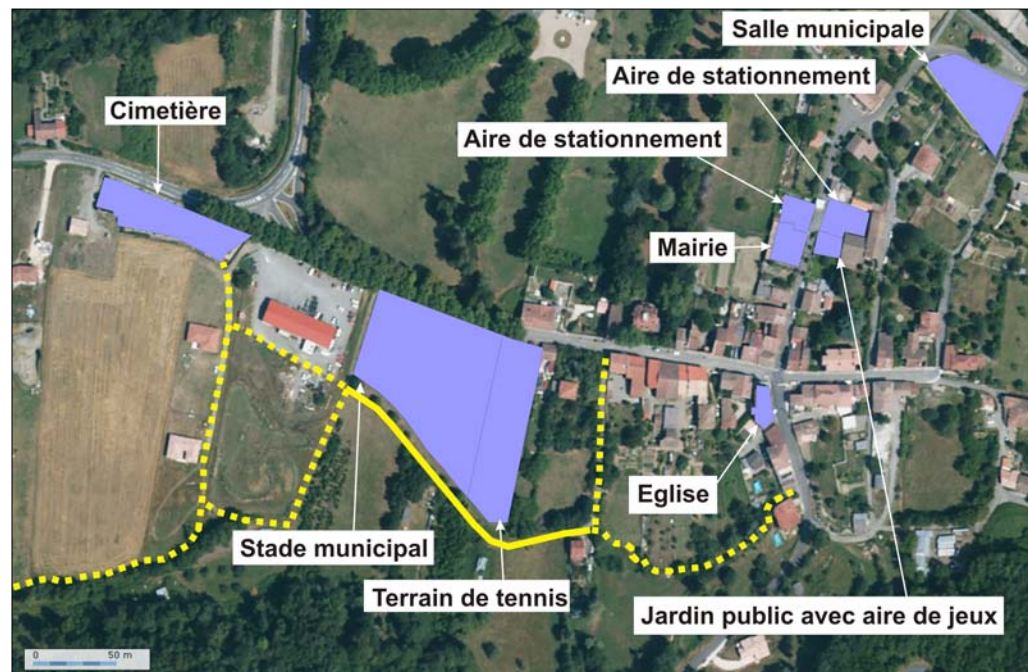
Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute-Garonne



× Améliorer les liaisons douces

Créer des cheminements doux entre les futurs quartiers et le village afin de :

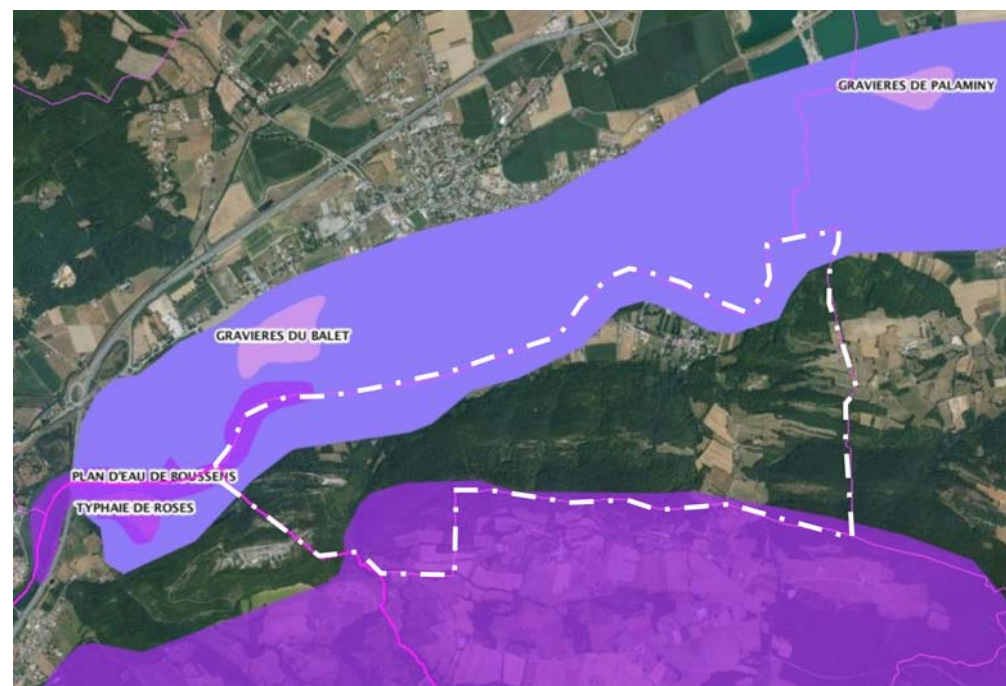
- o sécuriser les déplacements des piétons et cycles au sein du bourg
- o inciter la population à moins se déplacer en véhicule motorisé
- o réduire les nuisances et les pollutions
- o desservir les équipements publics



PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LE PAYSAGE NATUREL ET LES RICHESSES ECOLOGIQUES**Protéger les masses boisées et les espaces à forte valeur écologique**

Le cadre naturel et paysager de Mauran est un atout que la commune souhaite préserver puisqu'il participe à l'attractivité résidentielle et touristique du territoire. C'est pourquoi Mauran souhaite :

- protéger les espaces boisés et à forte valeur écologique
- préserver le patrimoine naturel

- ZNIEFF et ZICO -

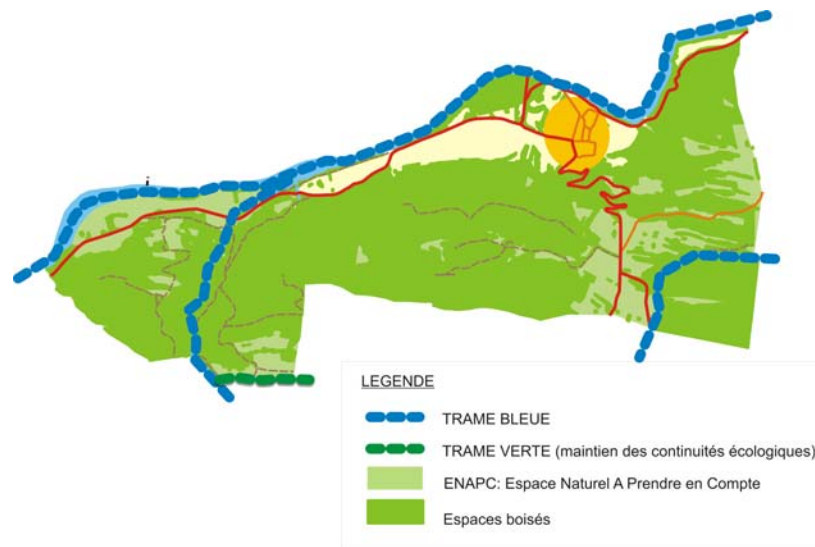
L'un des engagements phare du Grenelle Environnement est la mise en place d'une trame verte et bleue sur les territoires. L'enjeu de la constitution d'une trame verte et bleue s'inscrit bien au-delà de la simple préservation d'espaces naturels isolés et de la protection d'espèces en danger. Il est de (re)constituer un réseau écologique cohérent qui permette aux espèces de circuler et d'interagir, et aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services. Elle contribue ainsi au maintien des services que nous rend la biodiversité : qualité des eaux, pollinisation, prévention des inondations, amélioration du cadre de vie, etc.

Préserver les espaces boisés existants dans le cadre de la mise en place d'une trame verte. En effet, conserver des bois qui constituent :

- un habitat naturel pour la faune et la flore
- un site de reproduction
- un site de repos et d'abri
- un corridor écologique

mais également qui maintiennent les sols en place (système racinaire des végétaux permettent de retenir les sols) et évitent ainsi une érosion prématurée des sols.

Protéger les cours d'eau et plans d'eau identifiés comme présentant une qualité écologique dans le cadre de la mise en place d'une trame bleue.



Entretenir les fossés-mères avec la mise en place d'une zone non aedificandi de part et d'autre de ces fossés pour faciliter l'accès et l'entretien

Préserver le patrimoine naturel et bâti

La commune dispose d'un patrimoine naturel et bâti très intéressant qu'il est important de protéger afin de conserver l'identité et la qualité du cadre de vie de Mauran.

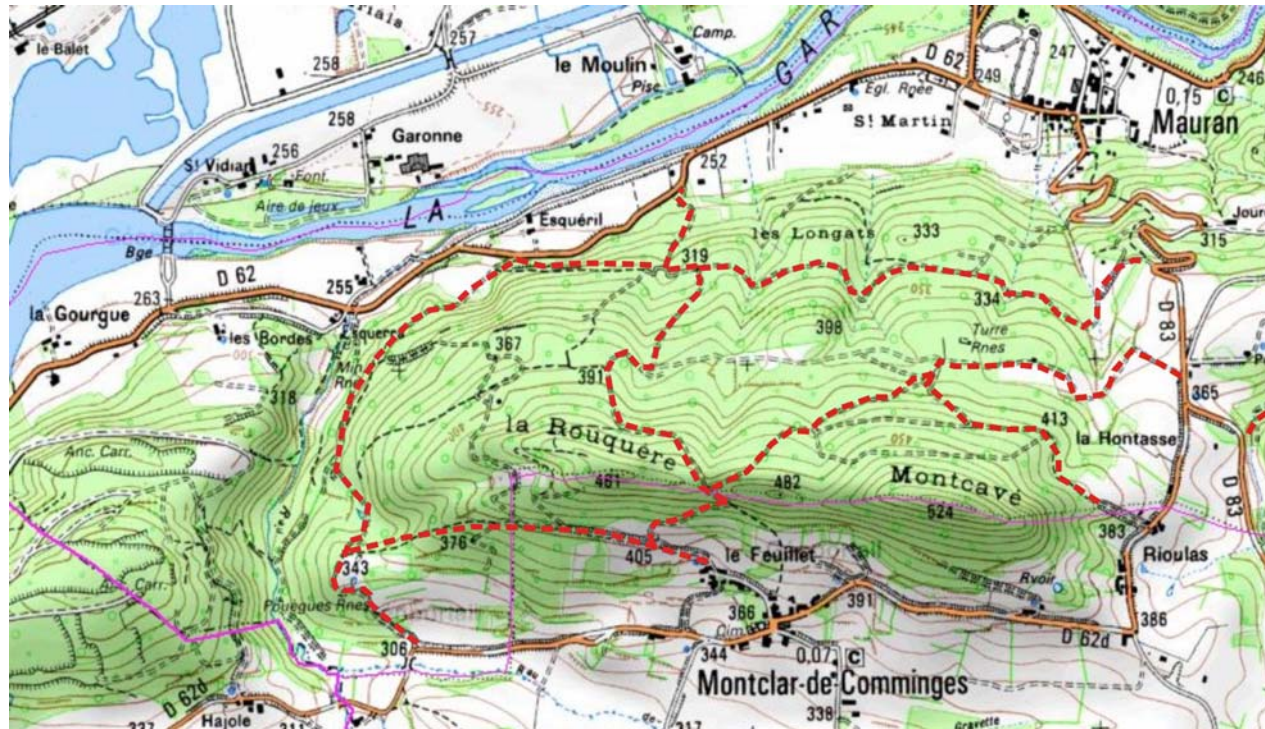
- Protection du château et préservation des environs
- Protection du petit patrimoine bâti
- Prise en compte du périmètre de protection du site archéologique de la villa gallo-romaine de Chiragan présent sur Martres-Tolosane.
- Préservation de la ripisylve de la Garonne
- Préservation des terres agricoles de la commune

- Espaces agricoles à préserver -

Protéger les espaces à vocation agricole comme outil de production et comme outil de gestion et d'organisation de l'espace et des paysages. Cela permet également de conforter les structures végétales arborées présentes sur ces espaces.

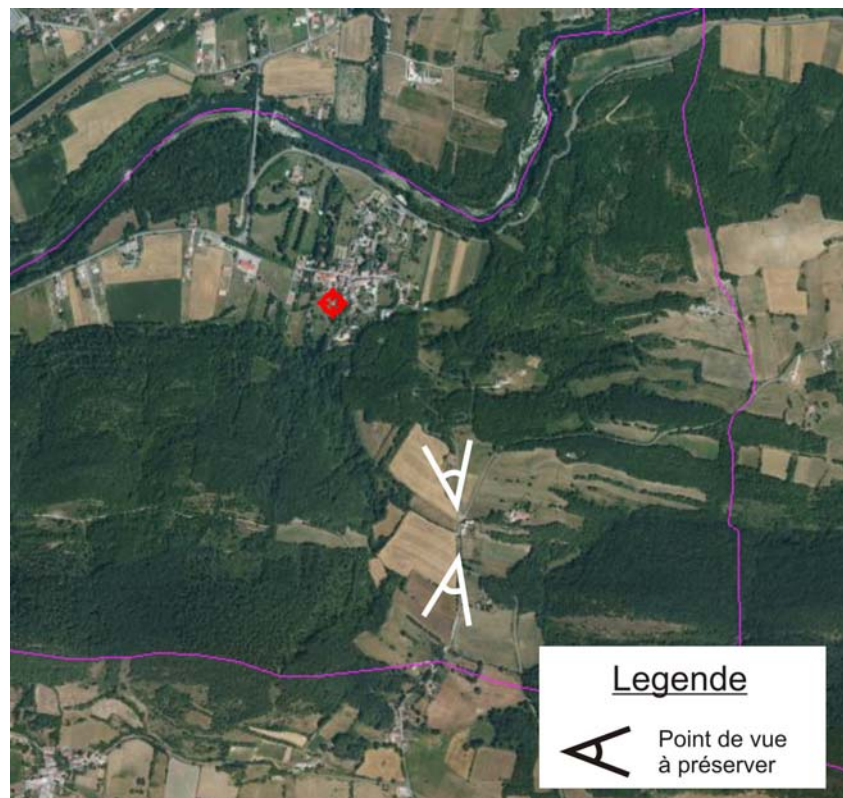
Permettre la découverte du territoire

Protéger les chemins piétonniers de la commune (nombreux chemins forestiers appropriés par certains riverains privés et indispensables à l'exploitation des parcelles boisées) pour permettre la (re-)découverte du territoire.

- Chemins forestiers -

Protéger les points de vue paysagers intéressants, pour éviter une fermeture des panoramas les plus remarquables.

- Vue sur Martres-Tolosanes depuis les hauts de Mauran -



Garantir la sécurité publique, une gestion durable de l'eau et la salubrité publique

× Protéger les habitants des risques naturels

Intégrer l'ensemble des risques naturels (zone inondable et mouvements de terrains entre autres) au projet de PLU.

- o risque incendie lié à l'importance de la couverture forestière. Il convient donc de prendre en compte la lutte incendie par la mise en place de dispositifs de défense conformes à la réglementation au sein de la commune (bâche, borne, ...). Des emplacements réservés pourront, à ce titre, être mis en place.
- o risque d'effondrement de cavités souterraines naturelles
- o Sécheresse (entraînant des mouvements de terrains)
- o Sismicité (sismicité faible, classée « 1b »)
- o Rupture de barrage (barrages du Portillon, du Cap de Long et de l'Oule).

× Maîtriser la consommation de l'énergie et de l'eau

- Limiter le développement urbain sur les versants exposés au nord afin de réduire et maîtriser la consommation de l'énergie.
- Autoriser la mise en place de panneaux solaires sur les toitures des constructions.
- Développer et inciter à la réalisation de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales au sein des projets privés et publics. L'objectif est favoriser la récupération/utilisation de cette ressource conformément à l'arrêté interministériel afin de réduire :
 - o Les risques de ruissellement et d'inondation
 - o les risques de saturation des réseaux existants en cas de fortes précipitations
 - o la consommation de la ressource en eau destinée à la consommation humaine.