

P L U

PLAN LOCAL D'URBANISME

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

MONTAIGUT SUR SAVE

**3 – PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLE**

REVISION 3			
Arrêté	Enquête Publique		Approuvé
19 avril 2011	12 juin 2012	12 juillet 2012	20 novembre 2012

CONTENU ET PORTEE DU P.A.D.D.

La loi « **Solidarité et Renouvellement Urbains** » du 13 décembre 2000 modifiée par la loi « **Urbanisme et Habitat** » du 2 juillet 2003 prévoit l'établissement d'un « **Projet d'Aménagement et de Développement Durable** » (P.A.D.D.) dans le cadre de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit **les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme** retenues par la commune dans le respect du principe de développement durable.

Ce principe vise à satisfaire les besoins de développement des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.

Pour ce faire il s'articule autour de trois principes fondamentaux :

- ***La protection de l'environnement et du cadre de vie ;***
- ***L'équité et la cohésion sociale ;***
- ***L'efficacité économique.***

Véritable expression du projet communal dans l'organisation de son territoire, le P.A.D.D. prend en considération de manière globale et coordonnée les données environnementales, sociales et économiques concernant la commune pour définir ses grandes orientations, notamment en matière d'habitat, d'activités économiques, de déplacements, de paysages et de patrimoine.

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, définies à partir du diagnostic, sont une partie essentielle du Plan Local d'Urbanisme. Même si la loi « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003 a supprimé le caractère opposable du P.A.D.D., les principes et les orientations qu'il contient donnent à la commune un cadre de cohérence pour les différentes actions et opérations, publiques et privées, tout en garantissant la diversité des fonctions urbaines prévues par la loi.

Le P.A.D.D. doit être un document **simple, accessible à tous les citoyens** et doit permettre un débat clair en Conseil Municipal.

PREAMBULE

La commune de Montaignut sur Save fait partie du département de la Haute-Garonne. Elle est située à 20 km au Nord Ouest de Toulouse (31) et à 35 km au Sud de Montauban (82). La commune dépend administrativement du canton de Grenade et de l'arrondissement de Toulouse (arrondissement n°3).

En limite de la couronne périurbaine toulousaine, elle se situe dans l'aire urbaine toulousaine ce qui entraîne une pression foncière importante.

- Les évolutions démographiques témoignent d'une **attractivité résidentielle**. Située en lisière de la forêt de Bouconne, Montaignut sur Save offre un cadre naturel de qualité pour les ménages désirant acquérir un bien immobilier à proximité de la capitale régionale et du pôle aéronautique.
- La pression foncière est renforcée par l'installation de catégories sociales aisées. La construction de petits collectifs à loyer modéré permettra à la commune de poursuivre son action de mixité sociale, notamment envers les jeunes et les personnes âgées.
- La desserte locale est assurée par la RN 224, la RD 17 et la RD 1. La RN 224, traversant le centre bourg, est source de nuisances. L'aménagement de cet axe est en cours de réalisation.

La morphologie urbaine de Montaignut sur Save est typique des communes périurbaines :

- o Un centre bourg faisant office de village rue, regroupant les principaux commerces de proximité
 - o Des extensions autour du centre sous forme d'habitat groupé (lotissements...)
 - o Une urbanisation linéaire sur le reste du territoire communal (notamment en direction de la forêt de Bouconne et route de Daux)
 - o Un habitat diffus, parfois regroupé sous forme de petits hameaux
- Notre Dame d'Alet est un élément fort du patrimoine communal. Située sur un promontoire naturel, à proximité du centre bourg, la chapelle est un symbole pour la commune.

- Les paysages de Montaigut sur Save sont variés et composés, d'Est en Ouest, d'un plateau, de coteaux et de la vallée de la Save.
- Un tiers du territoire communal est boisé (forêt domaniale et bois privés).
- Les paysages agricoles sont encore présents sur un tiers du territoire communal. La polyculture céréalière est due à une inégale qualité agronomique des terres.
- La diversité des paysages de la commune permet un développement de plus en plus marqué du tourisme, notamment du tourisme vert (promenades à cheval, base de loisirs, ferme pédagogique, hôtel-restaurant, chambres d'hôtes...).
- La commune est soumise à des risques naturels d'inondations (zone inondable de la Save) et de mouvements de terrains (risque de retrait / gonflement d'argiles).

LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

Répondant aux enjeux dégagés dans le diagnostic et dans l'état initial de l'environnement, s'appuyant sur les choix présentés et justifiés dans le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est, dans le dossier de P.L.U., la traduction formelle, directe et synthétique, en matière d'aménagement et d'urbanisme, du projet de la commune de Montaigut sur Save.

Ces orientations sont compatibles avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et avec le Plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés.

A la lumière des enjeux identifiés, les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable se déclinent selon quatre principes directeurs :

✔ **Maîtriser l'urbanisation et la croissance démographique et promouvoir la mixité sociale ;**

✔ **Développer les activités économiques ;**

✔ **Préserver et valoriser le patrimoine bâti et le patrimoine naturel, valoriser les ressources naturelles du village pour un développement touristique « périurbain » ;**

✔ **Améliorer et sécuriser les déplacements.**

ORIENTATIONS GENERALES DU PADD	ACTIONS/RECOMMANDATIONS	SPATIALISATION / ILLUSTRATION
■ MAITRISER L'URBANISATION ET LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ET PROMOUVOIR LA MIXITE SOCIALE • Offrir la possibilité d'un développement et d'un renouvellement maîtrisé de la population. • Prévoir un rythme moyen annuel de 20 nouveaux logements (objectif : 2 600 habitants en 2025). • Répondre aux besoins de la population en terme de logements : – Développer une politique maîtrisée de mixité sociale et de mixité de l'habitat pour répondre aux besoins de toute la population. – Ouvrir de nouveaux espaces à l'urbanisation notamment en périphérie de la trame urbaine existante dans une logique de recentralisation de l'urbanisation. Cette ouverture à l'urbanisation se fera de façon échelonnée pour réguler l'arrivée des nouveaux habitants et assurer une gestion équilibrée des équipements et services. – Urbaniser de manière qualitative l'espace entre le chemin Maurous et le centre bourg. • Prévoir les équipements publics nécessaires à l'accueil des nouveaux habitants. • Confirmer la vocation urbaine des anciennes zones NB du P.O.S. tout en promouvant une faible densité de ces secteurs. • Ne pas développer l'urbanisation à proximité de la forêt de protection de Bouconne.	• Prévoir des capacités de construction suffisantes pour satisfaire les besoins diversifiés des nouveaux arrivants tout en maîtrisant l'évolution démographique. • Favoriser la construction de logements locatifs aidés dans le règlement du PLU. • Ouvrir progressivement à l'urbanisation après réalisation des différentes tranches d'assainissement collectif ou de la réalisation de la nouvelle station d'épuration. • Créer des zones 1AU et 2AU répondant aux demandes, dans une logique de maîtrise de développement urbain (zones calibrées et ouverture planifiée). • Ne pas développer l'urbanisation au Nord de la route de Daux. • Favoriser, par des orientations d'aménagement, une mixité des formes urbaines dans les nouveaux espaces à urbaniser : petits collectifs, maisons individuelles, maisons de ville... Pour une évolution qualitative des espaces bâtis. • Réserver des espaces pour la réalisation d'équipements publics (station d'épuration, extension des écoles, ...). • Permettre une évolution limitée et réfléchie de certains secteurs propices à l'urbanisation sur les anciennes zones NB du P.O.S.	 Ouvrir de nouveaux espaces à l'urbanisation tout en promouvant la mixité 

ORIENTATIONS GENERALES DU PADD	ACTIONS/RECOMMANDATIONS	SPATIALISATION / ILLUSTRATION
■ DEVELOPPER LES ACTIVITES ECONOMIQUES • Réaliser une zone d'activités mixte habitat et commerce en entrée de ville sur la RN 224 (sur le plateau) : – Valoriser l'entrée de ville ; – Privilégier la qualité des commerces plutôt que la quantité ; – Créer une mixité et une harmonie entre commerce et habitat ; – Sécuriser l'accès à la zone. • Conforter les commerces en centre bourg : – Préserver la centralité du bourg ; – Renforcer son attractivité ; – Eviter la fuite des commerces vers la nouvelle zone d'activité ; – Sécuriser le centre bourg pour renforcer son rôle de pôle de services de proximité. • Faire de la RN 224 un atout pour le développement économique. • Conforter, pérenniser et permettre le développement de l'activité agricole	• Valoriser l'entrée de ville par des schémas d'aménagement • Le règlement du PLU devra favoriser la diversification des fonctions (habitat, commerces et services). • Aménager le carrefour entre la RN 224, la future zone d'activité et la route de Daux, chemin de Maurous. • Le règlement du PLU devra favoriser l'installation de commerces en centre bourg et les changements de destination. • Favoriser l'accès aux commerces en centre bourg. • Offrir des possibilités d'aménagement le long de la RN 224. • Ne pas développer l'urbanisation à proximité et sur les terres fertiles. • Protéger les espaces voués à l'activité agricole par un classement en zone naturelle ou agricole.	 Développer l'activité commerciale tout en affirmant la centralité du bourg 

ORIENTATIONS GENERALES DU PADD	ACTIONS/RECOMMANDATIONS	SPATIALISATION / ILLUSTRATION
■ PRESERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE BATI ET LE PATRIMOINE NATUREL □ Préserver et valoriser le patrimoine de la commune : Notre Dame d'Alet, bâti du centre bourg, l'église du village : • Préserver l'identité du centre bourg et conserver la vue sur Notre Dame d'Alet et son clocher. – Renforcer l'image et l'attractivité du centre bourg en aménageant la RN 224 et en réhabilitant le patrimoine. – Préserver Notre Dame d'Alet et la liaison centre bourg – Notre Dame d'Alet. • Améliorer l'accès et la signalétique à Notre Dame d'Alet. □ Favoriser le tourisme vert en s'appuyant sur les marques fortes du paysage montaigutois : • Favoriser le rôle de forêt périurbaine de la forêt de Bouconne • Dégager des cheminements et des promenades entre le centre bourg et les lieux touristiques (Notre Dame d'Alet, forêt, centre de loisirs, centres équestres...) • Développer l'accueil touristique (chambres d'hôtes, fermes pédagogiques...) □ Préserver et valoriser les paysages naturels • Créer un espace vert aéré entre les nouveaux secteurs urbanisés à l'Est et le centre bourg (<i>arboretum</i>) • Favoriser des liaisons vertes entre espaces urbains et zones de développement urbain (cheminements piétonniers).	• Mener une réflexion sur la requalification de certains bâtiments composant le patrimoine. Préserver la vue et améliorer l'accessibilité à Notre Dame d'Alet • Prendre en compte le secteur de protection des monuments historiques. • Réserver des emplacements pour la réalisation de cheminements piétons et/ou cycles entre : – Notre Dame d'Alet et le centre Bourg – La forêt de Bouconne et le centre bourg – Le centre bourg et le chemin d'Embaran – Montaigut et Saint Paul sur Save • Prendre en compte la protection spécifique de la forêt de Bouconne • Acquérir les parcelles permettant de réaliser les cheminements. • Permettre les installations touristiques dans le règlement. • Ouvrir des zones d'urbanisation future dans des espaces de faible qualité paysagère, préserver les espaces boisés. • Créer une bande inconstructible le long de la forêt de Bouconne pour limiter l'impact visuel des constructions sur la forêt.	Asseoir le rôle « touristique » du patrimoine bâti et des espaces naturels Préserver la lisière de la forêt de Bouconne de toute urbanisation

ORIENTATIONS GENERALES DU PADD	ACTIONS/RECOMMANDATIONS	SPATIALISATION / ILLUSTRATION
■ AMELIORER ET SECURISER LES DEPLACEMENTS : □ Sécuriser la traversée du centre bourg : – Aménager la RN 224 pour améliorer la circulation. – Diminuer les nuisances de la RN 224 en traversée de bourg (bruit, encombrements, pollution...) – Asseoir le projet de sécurisation des accès au groupe scolaire. □ Aménager l'intersection RN 224/RD64 : – La forte urbanisation route de Daux génère un trafic important et son probable développement l'accentuera : il convient d'améliorer les déplacements sur ce secteur. – La réalisation d'un rond point en amont permettra de traiter cette intersection difficile. □ Développer les cheminements doux et/ou routiers sécurisés entre le centre bourg et le chemin Maurous. □ Le stationnement : – Améliorer le stationnement lors de l'aménagement de l'entrée de ville. – Lutter contre le stationnement en double file dans le centre bourg (accès aux commerces) – Lutter contre le stationnement illicite et améliorer l'organisation du stationnement en centre bourg – Aménager une aire de stationnement en face du groupe scolaire	• Favoriser les aménagements permettant une diminution de la vitesse. • Sécuriser et favoriser les cheminements doux (trottoirs, pistes cyclables). • Créer des emplacements réservés. • Accentuer la signalétique sur ce tronçon. • Prévoir le réaménagement du chemin Pujols – Imposer des cheminements doux aux orientations d'aménagement des zones 1AU • Permettre des liaisons douces entre la zone d'aménagement le long de la RN224 et le centre bourg • Mettre en place les aménagements dont les études ont été déjà réalisées.	 Sécuriser l'accès au groupe scolaire  Améliorer les cheminements doux existants Développer les liaisons piétonnes entre les lieux attractifs du village.

ORIENTATIONS GENERALES DU PADD

■ **PROMOUVOIR ET PRENDRE EN COMPTE L'ENVIRONNEMENT**

- Conserver la qualité des sites naturels et des paysages :
 - Préserver les boisements en place.
 - Préserver le paysage agricole ayant un rôle d' « occupateur d'espace »
 - Préserver les zones de coteaux.
- Aménager des zones vertes de loisirs :
 - Aménager les bords de Save.
 - Conforter les zones de loisirs existantes.
 - Aménager des liaisons douces vers ces zones de loisirs.
- Prendre en compte les risques liés à l'environnement :
 - Prise en compte de la zone inondable de la Save.
 - Prise en compte des risques de mouvements de terrains, notamment sur les zones de coteaux.
- L'environnement urbain :
 - Préserver le site archéologique de Notre Dame d'Alet
 - Encourager la protection de sites archéologiques sur la commune.
 - Prendre en compte les nuisances sonores (RN 224, RD1) et la zone de bruit de la RN 224.

SPATIALISATION / ILLUSTRATION

