

P L U

PLAN LOCAL D'URBANISME

DEPARTEMENT DE LA HAUTE GARONNE

MONTAIGUT SUR SAVE

4- ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

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

LEGENDE

Emplacements réservés

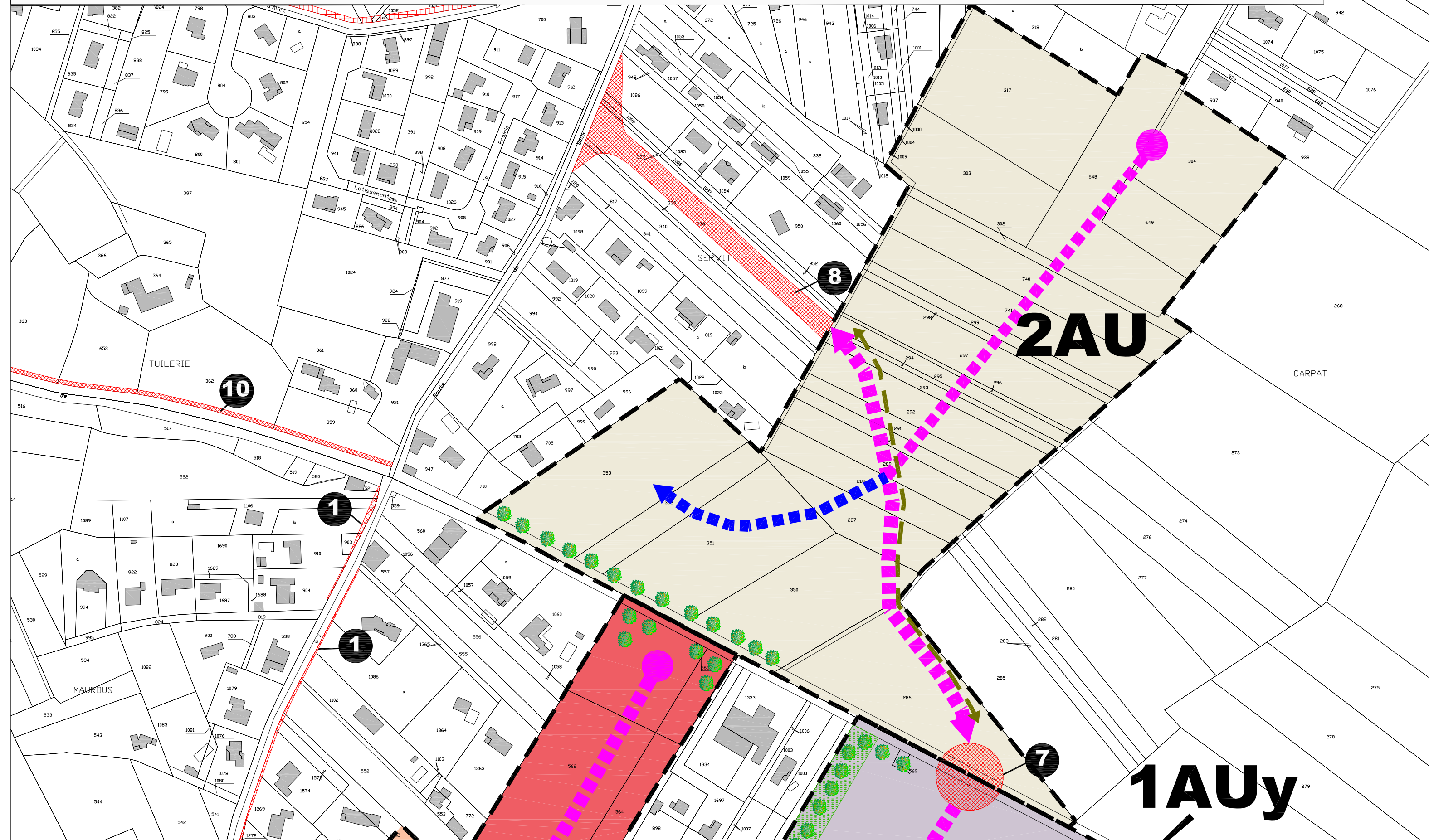
Mises à jour cadastrales

Voies secondaires

 **Mail piétonnier**

 Zone à dominante d'activités artisanales et commerciales

 **Espaces verts**



Commune de Montaigut-sur-Save

soletcité

Atelier d'Urbanisme
et d'Architecture

Architecture et Urbanisme
SCOP ARL
23 route de Blagnac
31200 TOULOUSE

Département de la
Haute-Garonne



Vue du secteur de la Grande Borde depuis l'allée du Héron Cendré - photo : Atelier Sol et Cité

1^{ère} Modification du Plan Local d'Urbanisme

**Orientation d'Aménagement et de Programmation
du secteur Grande-Borde**

Septembre 2022

Les orientations d'aménagement et de programmation, de quoi s'agit-il ?

Ce sont les articles L151-6 et L 151-7 du Code de l'urbanisme qui fixent le contenu de ces orientations d'aménagement et de programmation.

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec **le projet d'aménagement et de développement durables**, des dispositions portant sur **l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements, [...]**.

Elles peuvent notamment :

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- 6° [...]

Ces OAP permettent donc de définir **l'esprit de l'aménagement d'un secteur**, c'est-à-dire ce qui est indispensable à la réalisation d'un projet (création de voies, d'espace public, de cheminements).

Les opérations d'aménagement d'ensemble et les constructions sont soumises à un **caractère de compatibilité** avec ces orientations : Quelques écarts entre le projet et le schéma sont tolérés, s'ils ne contrarient pas ce dernier. (Réf. : *Le Plan Local d'Urbanisme*, I. CASSIN, Ed. *Le Moniteur* ; Paris 2005).

Ainsi, **il ne s'agit pas ici de la définition d'un projet d'aménagement**, mais **d'orientations permettant de conduire à des projets ponctuels** répondant aux orientations générales définies.

=> **Vers un projet partagé**

Chacune des opérations d'aménagement d'ensemble qui se composera (opération de lotissement, d'habitat groupé, ou autre...), quelque soit le maître d'ouvrage et le maître d'œuvre, devra faire l'objet d'une réflexion concertée avec la collectivité locale.

Contexte

Montaigut-sur-Save s'est développé sur la dernière décennie sur le secteur de la Grande Borde, situé à 1 200 mètres du centre-bourg, en entrée Est de la Commune.

Ce secteur comprend ainsi aujourd'hui une centaine de logements, dont une vingtaine de logements locatifs sociaux.

L'aménagement du quartier s'est réalisé à partir d'un axe structurant et d'un accès récemment réalisé qui sécurise la jonction avec la route de Toulouse (RN 224).

L'extension de ce quartier est prévu en partie ouest, vers le centre-bourg, avec des projets d'équipements et des objectifs de mixité sociale.

Capacité des réseaux

AEP : pas de problème de capacité, ni de desserte.

Assainissement : réseau collectif, capacité de la station d'épuration actuellement insuffisante, aménagement dans le cadre du raccordement à la STEP de Saint-Paul sur Save (2024)

Electricité : pas de problème de capacité, ni de desserte.

Accessibilité : les connexions sont existantes suivant le prolongement du lotissement de la Grande Borde (accès, voirie et piétons). La jonction avec la RN 224 est sécurisée par un rond-point. Une liaison piétonne est possible jusqu'au village par le biais du chemin de Maurous (sud-ouest du secteur).

Vues et perception



Photo n°1 : rond-point d'entrée nord



Photo n°2 : voie et piétonnier



Photo n°3 : liaison prévue



Photo n°4 : accès piéton aménagé



Photo n°5 : accès viaire aménagé

Enjeux

Le secteur représente un enjeu considérable pour le développement de la commune puisqu'il permet de poursuivre l'aménagement du secteur stratégique de développement sur lequel la commune a investi (accessibilité, assainissement, ...). Il doit s'aménager en prenant bien en compte l'espace public et une mixité des fonctions (équipements, logements, ...).

L'OAP vise à permettre :

- La création d'accès et de connexions au tissu urbain environnant (viaire et piétonnier),
- l'intégration d'espaces publics adaptés,
- L'implantation et la préservation de boisements

Programmation

Estimation des principaux coûts (TTC) :

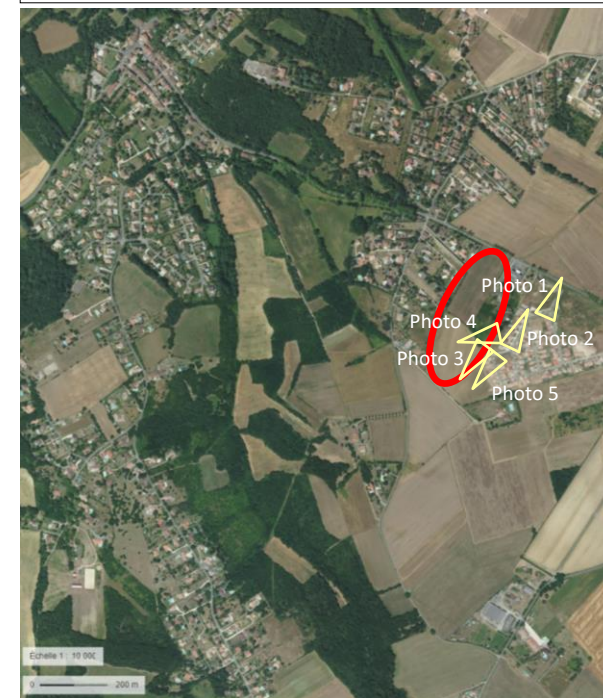
- 400 mètres (voirie comprenant les réseaux, trottoirs et accotements végétaux) : 250 000 €
- 5 000 m² d'espaces publics (revêtement stabilisé type grave enherbée / végétalisée) : 150 000 €
- 500 mètres linéaire (végétalisation) : 40 000 €
- Mobilier : 30 000 €
- Piste cyclable (réalisation d'un aménagement en site propre sur 200 mètres en prolongement de l'itinéraire existant) : 8 000 €

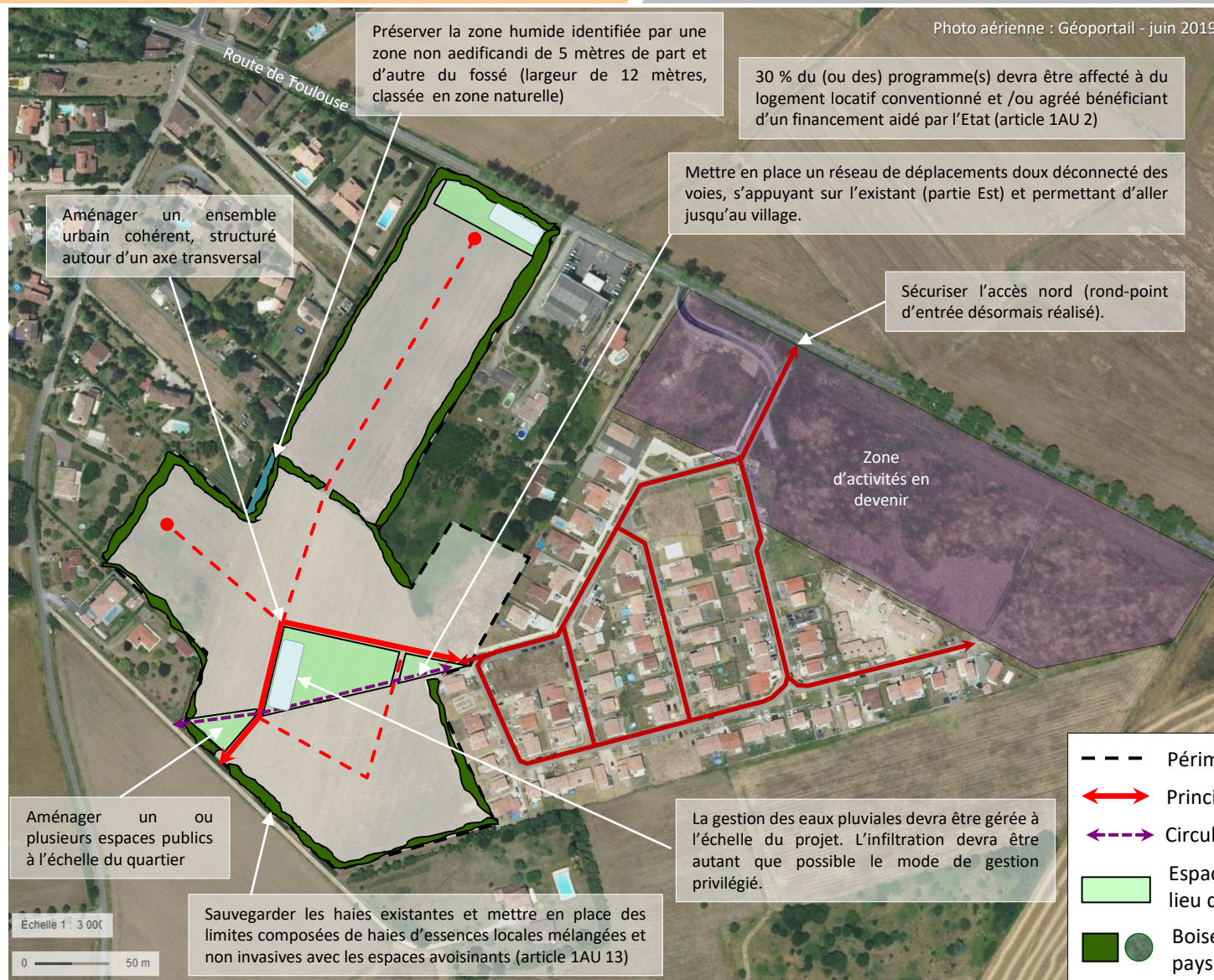
Surface : 6,3 ha

Distance au centre bourg : 1 200 mètres

Estimation du nombre de logements :

140 logements (22 logements par hectare)





Surface : 6,3 ha
Distance au centre bourg : 1 200 mètres
Estimation du nombre de logements :
 140 logements (22 logements par hectare)



- Périmètre de l'orientation d'aménagement
- ↔ Principale voie structurante avec piétonniers
- Circulation douce dissociée de la chaussée
- Espaces publics de centralité du quartier, aménagés en lieu de vie (tables, bancs, jeux d'enfants, plantations, ...)
- ● Boisements existants à protéger et / ou traitement paysager à intégrer au projet