

Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Mise en révision le :

16 mai 2017

Arrêt :

15 février 2019

Approbation :

25 OCT. 2019

Mairie de Montbrun-Lauragais

Place René Hébrard 31450 Montbrun-Lauragais

Tel : 05 31 61 89 70

Fax : 05 61 81 57 80

REÇU

le 31 OCT. 2019

PREFECTURE de la Hte-GARONNE

PREAMBULE

Le PADD, Projet d'Aménagement et de Développement Durables, est élaboré à partir du diagnostic et de l'état initial de l'environnement et exprime le projet communal sur lequel la commune souhaite s'engager pour les 10 années à venir. Clef de voûte du Plan Local d'Urbanisme (PLU), il fait l'objet d'un débat au sein du Conseil Municipal, et permet de guider le processus d'élaboration du PLU dans son intégralité.

Le Code de l'Urbanisme définit le contenu du PADD à l'article L.151-5 :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, 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 chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

Ce projet est élaboré dans une logique de développement durable. En effet, suite au Grenelle de l'Environnement, la Loi portant Engagement National pour l'Environnement adoptée le 12 Juillet 2010 a renforcé le champ d'intervention du PADD en matière de développement durable, notamment. La Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové publiée au Journal officiel le 26 mars 2014 complète les objectifs du PADD en matière de lutte contre l'étalement urbain.

Ne se limitant plus à définir les orientations générales d'aménagement du territoire communautaire, le PADD doit en sus, conformément à l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme :

- définir les orientations en matière d'équipement, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- arrêter 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 du territoire communautaire.
- fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le PADD intègre également les deux principes fondamentaux introduits par la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (S.R.U.) en 2001, conformément à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme :

- L'équilibre

- Entre d'une part, le renouvellement urbain, développement urbain et rural, et d'autre part, la préservation des espaces agricoles et forestiers, la protection des espaces naturels et des paysages.

- Au niveau géographique entre emploi, habitat, commerces, services et équipements avec le souci de maîtriser les besoins de déplacements et la circulation automobile. Avec une utilisation économe de l'espace, la préservation de l'environnement dans son acception la plus large (ressources naturelles, sites et paysages, patrimoine bâti, risques et nuisances, etc.).

- La satisfaction des besoins

- En matière de logements en répondant aux enjeux de diversité et de mixité sociale dans l'habitat et d'amélioration des performances énergétiques des logements.

- En matière d'activités économiques et de services d'intérêt collectif en favorisant la diversité des fonctions urbaines.

1. LES ENJEUX

La commune de Montbrun-Lauragais, comportant environ 600 habitants (donnée INSEE de 2014) est située en 4^{ème} couronne de la métropole toulousaine. Le territoire se caractérise par un espace à dominante agricole et naturelle et dispose de nombreux atouts – richesse du patrimoine, présence des équipements et services nécessaires au bon fonctionnement du territoire - lui conférant un cadre de vie attractif.

Par la mise en place d'une politique ambitieuse, la commune parviendra à conforter son identité rurale et préserver son cadre de vie attractif tout en s'inscrivant dans des logiques de développement supra-territoriales.

Face à ce constat, Montbrun doit donc construire un projet cohérent répondant aux enjeux suivants :

- Créer les conditions nécessaires pour une dynamique de croissance positive adaptée au territoire
- Limiter la consommation d'espaces et renforcer le développement urbain à proximité du centre et de ses commodités
- Préserver le cadre de vie en s'appuyant sur les qualités du territoire

Pour répondre à ces enjeux, le PADD identifie **trois grands axes** :

AXE 1 : ANTICIPER LE DEVELOPPEMENT MESURE DE MONTBRUN EN ADEQUATION AVEC SON CONTEXTE TERRITORIAL

AXE 2 : VALORISER LE PATRIMOINE NATUREL ET AGRICOLE EN PHASE AVEC LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

AXE 3 : PROMOUVOIR LE BIEN VIVRE A MONTBRUN-LAURAGAIS

AXE 1

**ANTICIPER LE DEVELOPPEMENT MESURE DE MONTBRUN
EN ADEQUATION AVEC SON CONTEXTE TERRITORIAL**

C'est en partie en raison de son positionnement stratégique, aux portes de la métropole toulousaine et de son cadre de vie attractif que la commune de Montbrun accueille chaque année de nouveaux arrivants. Un des enjeux pour la commune est de poursuivre un accroissement modéré de sa populations afin de participer à l'accueil démographique à l'échelle de l'aire urbaine toulousaine tout en assurant la préservation du cadre de vie sur le territoire communal. Par ailleurs, l'arrivée de nouvelles populations sur la commune est nécessaire au maintien des équipements et services publics, qui assurent la préservation d'une vie locale dynamique.

L'objectif est également de mettre en œuvre une politique globale en affirmant l'enveloppe urbaine centrale. Cela passe par l'anticipation des mutations urbaines de ce secteur (intensification, renouvellement urbain) et son renforcement par le développement de nouveaux quartiers en accroche de l'enveloppe urbaine centrale.

Concernant le développement urbain le long de la RD 91, l'objectif est de maîtriser son intensification afin d'être en adéquation avec la capacité des réseaux existants et le projet communal visant à porter une attention particulière sur le renforcement de la centralité comme évoqué précédemment.

Maintenir une dynamique d'accueil adaptée au territoire

- **Créer les conditions favorables au maintien des équipements et services publics et notamment de l'école, vectrice de lien social au sein du village.**
- **Accompagner l'accueil de la population afin de préserver le cadre attractif du territoire.**

La commune comptait 583 habitants en 2015. Afin de prendre en compte les évolutions récentes de la population communale, une projection du nombre d'habitants a été effectuée au regard du nombre de logements autorisés entre 2015 et 2017. Ainsi, la commune comptait **673 habitants au premier janvier 2018.**

La commune accueillera environ **300 habitants pour une population communale évaluée à 973 habitants à l'horizon 2030.** Cet accueil sera garanti par la production **d'environ 100 logements.**

Une part de la production se fera par **intensification du tissu urbain existant** (environ 50 logements) **alors que le reste se fera par extension** (environ 50 logements).

Proposer une offre en logement adaptée aux besoins des administrés et des nouveaux arrivants

- **Favoriser le parcours résidentiel et la mixité.**
 - Encourager la diversification de la taille des logements,
 - Poursuivre les efforts en faveur du développement de l'offre locative.
- **Anticiper les besoins en logements locatifs sociaux et en terrains à prix abordables dans une logique de cohérence avec le PLH du Sicoval.**
- **Assurer une bonne répartition des différents types de logements au sein des futures opérations dans la logique de ce qui a été réalisé au cours des dernières années au sein des quartiers Coustou de Picard et de Souleilla de L'Hom.**

Maitriser le développement de l'urbanisation sur le territoire communal

- **Prioriser le renforcement de l'enveloppe urbaine centrale.**
 - Limiter la consommation de l'espace en favorisant l'intensification ainsi que le renouvellement urbain de ce secteur. Pour cela il s'agit de:
 - Organiser l'intensification des espaces urbanisés existants, en accompagnant les initiatives privées de divisions parcellaires sur des secteurs spécifiques afin de s'inscrire dans une logique de développement global respectant le paysage urbain environnant,
 - Encadrer le renouvellement urbain des espaces situés aux abords l'angle de la RD 24 et de la RD 91 afin d'anticiper l'évolution de ces secteurs,
 - Affirmer le renforcement de l'urbanisation à proximité du centre bourg et de ses commodités en développant l'urbanisation sur les secteurs de Lanes et de Picard.
- **Encadrer le développement de l'urbanisation le long de la RD 91 afin d'accompagner dans le temps l'évolution de ce secteur.**
- **Stopper le mitage de l'espace agricole.**

Encadrer l'implantation des bâtiments liés aux exploitations agricoles :

 - Permettre leur construction en zone agricole,
 - Créer les conditions favorables pour une bonne insertion des bâtiments agricoles dans le paysage,
 - Interdire leur implantation en zone N afin notamment de préserver les vues sur le grand paysage.

Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces :

Au cours des 10 dernières années, la commune a connu une consommation d'espace marquée, avec **environ 13 hectares consommés**. Une large part du développement s'est effectuée sur des espaces naturels et agricoles.

Afin de limiter les impacts négatifs sur le territoire de la consommation d'espaces, le projet communal vise à prioriser le développement de l'urbanisation dans le centre-bourg et sa continuité en y mobilisant le potentiel foncier disponible. Cela passe par l'intensification et le renouvellement de l'espace urbain existant et l'encadrement de l'urbanisation sur les espaces libres. Par ailleurs, il s'agit d'encadrer le développement de l'urbanisation le long de la RD 91. Ainsi **il est prévu que l'enveloppe foncière allouée au développement urbain (extension), à vocation d'habitat n'excède pas 4 hectares pour les 10 années à venir.**

Les densités urbaines des secteurs de développement seront renforcées à l'image de ce qui s'est opéré ces dernières années au sein des lotissements récemment construits. L'objectif est de s'inscrire dans un urbanisme plus vertueux et respectueux de l'environnement par la mise en place d'Opération d'Aménagement et de Programmation recherchant l'optimisation foncière tout en prenant en compte les attentes des habitants.

La surface moyenne des parcelles construites constatée au cours des 10 dernières années sur la commune est d'environ 1 900m². Afin de limiter la consommation d'espaces, la commune se donne pour objectif de réduire la taille des parcelles qui seront au maximum de 1 000 m². À noter que sur certains secteurs et notamment sur ceux situés au centre-bourg, les orientations d'aménagement et de programmation permettront d'encadrer l'urbanisation et assureront la réalisation d'opérations plus denses en cohérence avec les objectifs de l'axe 1.

AXE 2

VALORISER LE PATRIMOINE NATUREL ET AGRICOLE EN PHASE AVEC LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Une large part du territoire est composée d'espaces naturels et agricoles qui façonnent le paysage communal. Un des objectifs vise à valoriser ces espaces en tant qu'atout, contribuant ainsi à la préservation de l'identité du territoire et à répondre aux enjeux environnementaux, d'atténuation et d'adaptation au changement climatique.

Par ailleurs, le projet de développement urbain encadré et recentré autour des zones urbaines existantes, contribue à la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Le projet communal s'inscrit alors dans un principe général d'économie des espaces en cohérence avec les objectifs du SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine et du cadre législatif en vigueur, avec notamment les lois Grenelles.

S'appuyer sur les espaces naturels et agricoles pour fixer des limites claires à l'urbanisation

- **Protéger les trames vertes et bleues et les éléments participant au fonctionnement écologique du territoire.**
 - Favoriser les liaisons écologiques vers les territoires limitrophes afin de s'inscrire dans un réseau écologique supra communal,
 - Consolider les éléments structurants du territoire assurant les continuités écologiques de la commune :
 - Valoriser le lac et le bois du Goudal en tant qu'espace naturel sensible,
 - Protéger les ruisseaux qui maillent le territoire et leur ripisylve,
 - Protéger strictement les boisements qui marquent fortement le paysage communal, notamment ceux présents aux abords du bourg (bois de la Tuilerie, bois de Montan...).
 - Protéger les haies existantes, les alignements d'arbres et les arbres remarquables présents dans l'espace agricole et créer les conditions favorables à la restructuration / le renforcement de haies,
 - Favoriser la remise en bon état des continuités écologiques.
- **Préserver les espaces agricoles.**
 - Identifier les espaces agricoles afin d'affirmer leur vocation,
 - Pérenniser l'activité agricole en tant qu'activité historique et identitaire de Montbrun et plus largement du Lauragais:
 - Préserver les terres à forte valeur agronomique,
 - Permettre la diversification des activités des exploitations agricoles dans la mesure où elles restent complémentaires à l'activité existante (activité touristique, hébergement, vente de produits de l'exploitation),
 - Encourager l'installation de nouveaux agriculteurs ainsi que la diversification des productions et des modes de production dont l'agriculture biologique.

- **Mieux gérer l'interface entre les espaces agricoles, naturels et forestiers avec les espaces urbanisés.**
 - Fixer des limites claires à l'urbanisation,
 - Limiter l'impact paysager des futures constructions par un traitement des lisières,
 - Créer les conditions favorables à l'aménagement d'espaces partagés végétalisés au sein des futurs quartiers afin notamment de :
 - Garantir l'insertion paysagère des constructions dans leur environnement,
 - Créer des espaces qualitatifs assurant un cadre de vie agréable et attractif
 - Inciter à la plantation de haies diversifiées contribuant ainsi à une meilleure gestion de la trame verte urbaine,

Révéler les qualités paysagères du territoire

- **Préserver de l'urbanisation les vues offertes sur le grand paysage et notamment les Pyrénées depuis le bourg et ses entrées ainsi que depuis les points hauts du territoire.**
- **Faciliter la découverte des sites, du patrimoine et des espaces naturels.**
 - Conforter les chemins de randonnée existants – boucle de Saint Ignace, boucle de Trucopores, GR 653 (chemin de Saint-Jacques-de-Compostelle)...- maillants la commune de Montbrun,
 - Réaliser de nouveaux chemins pour relier les circuits existants.
- **Protéger le bâti remarquable présent dans le cœur de bourg, notamment le moulin et l'église visibles depuis les entrées de bourg et la campagne de Montbrun.**
- **Protéger le patrimoine bâti présent dans la campagne Lauragaise (croix, puits...).**
- **Valoriser la « nature en ville » par préservation des espaces présentant un enjeu spécifique en matière de qualité paysagère ou de valeur écologique (potagers, vergers, parcs arborés, arbres remarquables...) qui constituent l'identité de certains quartiers.**

AXE 3 PROMOUVOIR LE BIEN VIVRE A MONTBRUN-LAURAGAIS

Dans un objectif de renforcer la qualité de vie, la commune souhaite porter une attention particulière sur la valorisation de l'espace urbain et notamment du centre bourg disposant d'un patrimoine bâti remarquable.

La collectivité entend également poursuivre ses efforts en faveur du développement d'un urbanisme durable et des mobilités douces. En effet, au travers de son projet de développement, la collectivité souhaite favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture.

A noter que les orientations de cet axe, contribuent à la réduction des gaz à effet de serre, conformément à la loi Grenelle et au Plan Climat Energie du Sicoval.

Par ailleurs, la commune affiche la volonté de conforter les équipements et services du quotidien mais aussi anticiper leur évolution. En matière de commerce, l'objectif est d'assurer leur maintien et de permettre leur implantation sur le territoire. Par ses actions, il s'agit de répondre aux besoins et attentes des habitants.

Valoriser l'espace urbain, son patrimoine bâti ainsi que ses espaces publics

- **Valoriser la fonction des éléments bâtis remarquables dans une logique d'amélioration du cadre de vie.**
 - Valoriser le patrimoine présent dans le cœur de bourg et notamment le moulin et l'église grâce à la création d'un espace d'accueil des visiteurs,
 - Préserver l'identité architecturale locale.
- **Porter une attention particulière à la qualité des aménagements des espaces publics.**
 - Requalifier les espaces publics du centre en tant que lieux générateurs de lien social en privilégiant des aménagements favorables à la diversité des usages:
 - Poursuivre les aménagements de l'espace vert arboré aux abords de la mairie, de la salle polyvalente et de la maison Momi,
 - Renforcer la fonction récréative de l'espace vert situé entre la RD24 et la mairie,
 - Restructurer l'espace public où se déroulent le marché et les autres évènements majeurs du territoire en prévoyant des aménagements adaptés à différents usages (marché, stationnement, jeux ...)
 - Porter une attention particulière sur la qualité des espaces publics dans les futurs quartiers tout en anticipant leurs usages (jardin partagé, lieu de rencontre..) afin que ces derniers soient complémentaires aux espaces publics du centre favorisant ainsi la fréquentation des espaces par tous les habitants,
 - Poursuivre une politique d'évolution des espaces publics en vergers gérés collectivement et ouverts à tous.

Pérenniser l'offre en service du quotidien

- **Pérenniser les équipements existants et anticiper les besoins.**
 - Préserver les équipements existants, anticiper leur évolution – agrandissement - et leur adaptation au regard des besoins futurs de la population et des nouvelles normes,
 - Faire de la maison Momi un lieu fédérateur des initiatives – culturelles, sociales, touristiques, (...) - en s'appuyant sur les éléments existants : four à pain, moulin Cet espace a vocation à être complémentaire aux équipements et manifestations présents à Montbrun,
 - Anticiper la création d'un espace sportif pouvant accueillir une diversité d'activités, répondant aux besoins de tous les habitants et permettant d'inciter à une pratique physique et sportive régulière.
- **Encourager l'implantation de commerce sur le territoire communal.**
 - Permettre l'implantation de commerce et services,
 - Favoriser l'implantation de commerces éphémères.
- **Conforter l'emploi sur le territoire communal.**

Faciliter les conditions de déplacement

- **Anticiper l'aménagement des voies structurantes du territoire aux abords des espaces urbanisés et notamment les abords de la RD 91 par des aménagements adaptés afin de garantir des déplacements sécurisés pour l'ensemble des usagers.**
- **Faciliter le développement des déplacements doux dans l'espace urbain.**
 - Poursuivre la création de cheminements doux entre les quartiers à l'image de ceux déjà réalisés,
 - Développer des liaisons douces entre les futurs secteurs de développement et le bourg à l'image de ceux réalisés entre les lotissements récents et le centre bourg qui assurent des déplacements sécurisés et agréables pour les piétons,
 - Inscrire les futures liaisons douces dans une cohérence d'ensemble de développement des modes doux.
- **Maintenir et organiser une offre en stationnement satisfaisante.**
- **Accompagner le développement de projets spécifiques au développement des modes alternatifs à la voiture individuelle, de type Rézopouce et covoiturage en complément de l'offre de transport en commun.**

Encourager un urbanisme durable

- **Privilégier le développement de l'habitat sur les secteurs disposant des réseaux afin de s'inscrire dans une logique de maîtrise des coûts et de développement durable.**
- **Prévoir des aménagements favorables à la gestion des eaux de pluie au sein des espaces privés et publics des futurs secteurs de développement.**
- **Créer les conditions favorables pour le développement d'un habitat plus économe :**
 - Poursuivre le développement de formes urbaines denses à l'image de celles offertes au sein des lotissements Coustou de Picard et de Souleilla de L'Hom, récemment construits sur le territoire,
 - Encourager l'emploi des énergies renouvelables (photovoltaïque, panneaux solaires, géothermie, etc.).
- **Favoriser et accompagner le développement des communications numériques.**

Associer les habitants à l'action municipale et encourager la participation citoyenne

- **Associer les habitants à la réalisation du document d'urbanisme en mobilisant différents outils de concertation.**
- **Associer les habitants aux futurs projets d'évolution des espaces publics et des bâtiments publics.**

CARTOGRAPHIE DU PADD DE MONTBRUN-LAURAGAIS

