



Département de Haute-Garonne



COMMUNE DE MONTESPAN



Plan Local d'Urbanisme

**PLAN D'AMENAGEMENT ET
DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

3

Projet de PLU arrêté le :

Publication le :

Approbation le :

OCTOBRE 2010

Sommaire

INTRODUCTION	2
AXE 1 : Maîtriser et gérer les territoires urbanisés	4
AXE 2 : Préserver la qualité du cadre de vie	5
AXE 2 : Développer les activités économiques et notamment liées au tourisme	5
AXE 2 : Protéger l'activité agricole	6
AXE 3 : Préserver les espaces naturels	7
AXE 4 : Prendre en compte des facteurs de risques	7



Introduction

Suite au débat au sein du Conseil Municipal portant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD), un projet global a été défini par la commune. Élaboré 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.

La commune s'est fixé un objectif démographique pour les années à venir, soit atteindre 600 habitants à long terme soit 200 habitants supplémentaires (ce qui correspond à 100 logements supplémentaires environ).

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 aux objectifs fondamentaux, que sont :

- L'équilibre entre un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, la protection des espaces naturels et des paysages ;
- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités sportives ainsi que d'équipements publics, en tenant compte des moyens de transport et de gestion des eaux ;
- Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, ruraux, la maîtrise des besoins de déplacements et de la circulation automobile, la préservation de l'environnement, des sites paysagers naturels ou urbains, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la préservation des risques naturels prévisibles.

La commune a défini 4 axes d'actions compatibles avec le développement durable :

➤ **Maîtriser et gérer les territoires urbanisés**

La commune souhaite conduire une politique volontaire d'aménagement et d'optimisation des zones bâties, en assurant un développement harmonieux et homogène de son village et des hameaux bien équipés.

Une diversification de l'offre de logements sera recherchée. L'urbanisation ne devra pas être dispersée.

➤ **Préserver la qualité du cadre de vie, l'activité agricole et promouvoir le tourisme**

Le cadre de vie doit être protégé en respectant le patrimoine existant, en incitant des projets paysagers et en valorisant les sentiers de découvertes.

Les espaces producteurs et les périmètres des activités agricoles seront respectés afin de trouver un équilibre entre le développement urbain et les exploitations agricoles.

➤ **Préserver les espaces naturels**

La qualité environnementale de la commune sera préservée. Les principaux bois et les espaces naturels classés en ZNIEFF ou Natura 2000 seront protégés.

➤ **Prendre en compte les facteurs à risques**

L'ensemble des risques sera intégré dans le projet communal.



P.A.D.D.



AXE 1 : MAÎTRISER ET GÉRER LES TERRITOIRES URBANISÉS**➤ Densifier et organiser les zones bâties**

- o Renforcer le village de Montespan pour conserver la centralité du bourg ;
 - Densification du bâti existant en utilisant les rares dents creuses au sein du village ;
 - Extension modérée en périphérie en respectant l'organisation générale du village : créer une continuité du tissu urbain avec le centre du village.
- o Densifier l'habitat dans les hameaux :
 - Extensions raisonnées et limitées des zones d'habitat en continuité du hameau. Maîtrise de l'urbanisation sur les serres, en tenant compte du paysage, de la topographie, des terres à vocation agricole et de la sécurité (accès, circulation) ;
 - Maîtrise de la densité du bâti par une réglementation adaptée.

➤ Maîtriser l'évolution par un phasage du développement de la commune.

Montespan compte environ 400 habitants et souhaite accueillir 200 habitants supplémentaires sur 10 à 15 ans :

- o l'ouverture par phase des secteurs à urbaniser permet à la commune de développer ses équipements et services de manière raisonnée et en adéquation avec les nouvelles demandes (notamment en terme d'assainissement collectif, d'adduction en eau potable, mais aussi d'équipements scolaires).
- o l'urbanisation de dents creuses au sein du village, des Artigues, de Léoudary, de Cap de Maurens et La Coste à court-moyen terme permettra d'enrayer la baisse de population dans un premier temps, en laissant ainsi aux opérations près du village le temps de se mettre en place.
- o renforcer le centre de Montespan constitue un des enjeux majeurs de la politique de développement; à ce titre, les secteurs potentiellement ouvrables à l'urbanisation à moyen ou long terme sont ceux de Estuquoires, Sous le Village et En Bas du Village, avec un habitat diversifié (individuels ou semi-collectifs, locatifs ou en accession, sociaux ou non).

➤ Faciliter l'intégration et la diversité des populations

- o Favoriser la mixité en diversifiant l'offre de logements ; permettre des surfaces parcellaires variées ;
- o Aménagement d'espaces publics et de lieux de rencontre des populations pour favoriser la vie locale et l'intégration des nouveaux habitants : espaces verts, espaces de rencontre, petits équipements de loisirs (terrain de jeu, ...).

➤ Amélioration des liaisons

- o Sécurisation des déplacements en aménageant les voies trop étroites et les carrefours problématiques afin d'éviter les problèmes de circulation et de croisement ;
- o Sécurisation des accès (limitation des accès directs sur les routes départementales) – création de nouvelles voies sécurisantes ;
- o Réalisation de liaisons pour les déplacements « doux » entre les quartiers proches et le centre du village.



AXE 2 : PRÉSERVER LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE**➤ Préserver le paysage et le patrimoine bâti**

- o Encourager les aménagements paysagers de l'urbanisation pour une meilleure intégration dans le paysage et le respect des zones naturelles alentour.
- o Respect d'une certaine unité du bâti : établissement des prescriptions visant à préserver l'identité architecturale communale et régionale, sans être trop restrictif ; incitation à l'intégration visuelle des nouvelles constructions (aménagement de la parcelle, aménagements paysagers, ...).
- o Respect de la qualité architecturale d'origine de certains bâtiments agricoles anciens lors de réhabilitations ou de modifications.

➤ Protéger et valoriser le patrimoine historique

- o Protéger les importantes richesses historiques, monuments historiques et sites archéologiques, présentes sur le territoire et respecter les protections liées (sites avec périmètres de protection des monuments historiques, sites protégés).
- o Mise en valeur du patrimoine vernaculaire de valeur (bordes, lavoirs, ...).
- o Mettre en valeur et permettre de découvrir les sites visibles et visitables par l'aménagement de sentiers de découverte à thème.

AXE 2 : DÉVELOPPER LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET NOTAMMENT LIÉES AU TOURISME**➤ Permettre de nouvelles activités**

- o Permettre à de nouvelles activités de s'installer (notamment artisanales), non nuisantes et non bruyantes, pour accueillir éventuellement de nouveaux emplois ;
- o Permettre la diversification des activités dans le monde agricole (création d'activités complémentaires : tourisme, commerce,...).

➤ Développer les activités de tourisme

- o Développer le tourisme « vert » par la création de structures d'accueil (type gîte par exemple) et de découverte (comme le développement de sentiers à thème), initiées par la commune ou par l'intermédiaire de la Communauté de Communes ;
- o Favoriser l'installation d'activités artisanales pouvant mettre en valeur le patrimoine historique ou liées au tourisme local.



AXE 2 : PROTÉGER L'ACTIVITÉ AGRICOLE

➤ **Conserver l'intégrité des espaces agricoles sur le territoire communal et maintenir les sièges d'exploitation.**

- o Encourager le développement des activités agricoles dans les zones vouées et réservées à l'agriculture ;
- o Respecter les périmètres d'inconstructibilité autour des bâtiments d'élevage pour ne pas gêner l'accroissement et l'extension des exploitations.

➤ **Déterminer un équilibre entre le développement urbain et les exploitations agricoles**

Stopper le mitage des espaces agricoles par les constructions à usage d'habitation afin d'enrayer la consommation irraisonnée de ces étendues.

A terme, ce choix protégera les espaces agricoles et favorisera une cohabitation convenable entre zones urbanisées et monde agricole (éviter les conflits de voisinage).

AXE 3 : PRÉSERVER LES ESPACES NATURELS

➤ **Protéger les espaces à valeur écologique et paysagère**

La commune possède des espaces naturels de valeur qui participent à la qualité du paysage communal qu'elle souhaite protéger et préserver au maximum :

- o les zones à protéger : les ZNIEFF (« Buttes de Ganties et Montespan », « Hierle, lac de Bonpunt »), la zone Natura 2000 (« Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste »), arrêté préfectoral de biotope (« biotope nécessaire à la reproduction, à l'alimentation, au repos et à la survie de poissons migrateurs sur la Garonne, l'Ariège, l'Hers Vif et le Salat »),
- o les espaces boisés présents sur le territoire,
- o les berges de la Garonne et la ripisylve.

➤ **Traiter les eaux usées du village**

Les eaux usées liées aux équipements présents et à l'urbanisation future du village devront être traitées.

La commune ambitionne de raccorder de nouveaux quartiers et les principaux équipements (école et foyer rural) à un réseau d'assainissement et une future station d'épuration.

AXE 4 : PRENDRE EN COMPTE DES FACTEURS DE RISQUES

➤ **Prévention des inondations**

La présence de zones inondables sur le territoire engage la commune à interdire les occupations nouvelles de ces espaces par l'urbanisation et la construction de bâtiments agricoles.

➤ **Prévention des autres risques naturels**

La commune a tenu compte des risques de mouvements de terrain présents sur son territoire, ainsi que les risques liés à la sismicité et aux feux de forêt dans la définition des nouveaux sites à urbaniser.



Phasage de l'extension urbaine

Court terme (0 à 5 ans)

- 1 Foncier disponible constructible à court terme

Moyen terme (5 à 10 ans)

- 2 Foncier disponible constructible à moyen terme

Long terme (10 ans et plus)

- 3 Foncier disponible constructible à long terme

Objectif 4:

Prendre en compte des facteurs de risques

- Prévention des inondations**
Protéger la population des risques d'inondation dans la plaine de la Garonne
- Prévention des risques naturels**
Protéger la population des risques naturels de mouvements de terrain, de sismicité et de feux de forêt.

Objectif 1:

Maîtriser et gérer les territoires

- Structuration de l'unité urbaine du village**
Conserver l'identité du centre bourg - développer le bâti au sein du secteur du village par l'utilisation des dents creuses. Renforcer l'organisation du bâti en conservant une densité correspondant à celle du village existant. Permettre l'installation d'activités non nuisantes.
- Respect de l'identité rurale du bâti - mise en valeur du patrimoine**
- Zone d'extension du village**
Accueillir de nouvelles constructions en continuité avec le centre-bourg - diversifier l'offre de logements par différentes densités de bâti - favoriser la mixité sociale. L'urbanisation sera différée en l'attente de l'assainissement collectif
- Densification des hameaux**
- Densification et extension raisonnées des principaux hameaux en assainissement autonome.
- Urbanisation limitée et maîtrisée des espaces urbains dispersés
- Utilisation des dents creuses - extension limitée et raisonnée du bâti, en évitant le mitage et en préservant les terres agricoles et les zones naturelles, en protégeant le paysage.
- Amélioration des liaisons**
Sécurisation de la voirie au sein des zones urbanisées - limitation des nouveaux accès directs sur la voirie.
- Aménagement des carrefours difficiles** (problèmes de sécurité, de visibilité).

Commune de MONTESPAN

Plan local d'urbanisme



P.A.D.D.

