



P L U

PLAN LOCAL D'URBANISME

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

MONTGISCARD

3 – PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

REVISION 1			
Arrêté	Enquête Publique		Approuvé
24 Avril 2012	21 Septembre 2012	24 Octobre 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.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable s'inscrit dans le respect de :

- La **charte Inter-SCOT et du SCOT Central**, dans le cadre d'une cohérence territoriale de l'Aire Urbaine Toulousaine et des politiques menées au niveau du SICOVAL
- Le **programme communautaire de développement durable** (Agenda 21)
- Le **Programme Local de l'Habitat**
- La **charte qualité Habitat**

- Les **projets de Zones d'Aménagement Concertées** du Sud du SICOVAL
- Le **Plan de Prévention des Risques d'Inondation** de l'Hers.

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, définies à partir du diagnostic, sont une partie essentielle du Plan Local d'Urbanisme. 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 règlement écrit et graphique doit être la traduction du Projet d'Aménagement et de Développement durable.

Dans le P.A.D.D., deux thématiques, gérées par la Communauté d'Agglomération du SICOVAL, sont prégnantes :

- Le développement de l'habitat
- Le développement des activités économiques et de l'emploi

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

Montgiscard est située à l'Ouest de l'agglomération toulousaine, à environ 25 km de Toulouse, sur la RD813. Montgiscard est chef-lieu de canton et possède donc un rôle de centralité, et fait partie de l'arrondissement de Toulouse. La commune est traversée par des axes de transport structurants de l'agglomération toulousaine : RD813, A61 ; et à l'intersection des RD24 et RD68. Montgiscard fait partie de la communauté d'agglomération du Sud Est de Toulouse, le SICOVAL.

Située dans l'aire urbaine toulousaine, **Montgiscard** a su préserver un cadre rural et agricole. Mais son positionnement stratégique au sein de l'aire urbaine et du SICOVAL entraîne une pression foncière importante sur la commune inhérente aux enjeux de développement en cours sur Montgiscard.

- La progression démographique de la commune est maîtrisée, même si une attractivité résidentielle est constatée. Une tendance au vieillissement de la population est observée depuis les années 1980. Néanmoins, Montgiscard reste une commune attractive pour de jeunes ménages avec enfants.
- L'attractivité de la commune se fait en faveur des cadres et professions intellectuelles supérieures, entraînant une hausse de la pression foncière sur la commune. Cette évolution est à mettre en corrélation avec le type d'emploi offert sur le secteur Sud Est de l'agglomération toulousaine. La commune souhaite développer des emplois locaux sur son territoire répondant aux besoins des habitants (nouveaux et anciens).
- La commune est traversée par l'A61 (avec un nouvel échangeur desservant la commune, dont l'ouverture est prévue en 2011) et la RD813. Ces deux principaux axes, bien que structurants, sont source de nuisance. L'ouverture de l'échangeur sur l'A61 engendrera un trafic supplémentaire sur les axes transversaux de la commune qu'il faudra prendre en compte.
- Le canal du Midi est un élément fort du paysage montgiscardais, il contribue à favoriser l'attraction de la commune. Sa mise en valeur et sa préservation doivent être une priorité. Le canal du Midi et son site de l'Ecluse, dont la vocation touristique est largement confirmée, doivent être reliés au centre bourg. Les touristes doivent pouvoir accéder facilement au centre de la commune : il faut effacer la rupture de la RD813.

- Le riche patrimoine Montgiscardais est composé de l'église et de son clocher-mur, du site de Roqueville et de la chapelle du même nom, le lavoir du 18^{ième} siècle, et du pont des romains. Ces bâtiments et lieux doivent continuer à être mis en valeur et protégés.
- La topographie de Montgiscard est double : au Nord du territoire communal un site relativement plat et au sud un paysage composé de collines et vallons.
- Trois unités paysagères composent le territoire : les coteaux à l'Est du canal du midi, et les coteaux à l'Ouest. Entre ces deux composantes paysagères prend place le sillon Lauragais (vallée de l'Hers).
- La morphologie urbaine de Montgiscard est caractérisée par :
 - Un centre bourg dense, situé sur son promontoire naturel, regroupant quelques services de proximité que la commune souhaite « redynamiser ».
 - Une couronne résidentielle autour du centre bourg, la plupart du temps sous la forme d'habitat groupé (lotissements). Cette couronne doit être maillée et reliée au centre bourg.
 - Un mitage « organisé » sur une grande partie du territoire (sous la forme de petits lotissements), que la commune souhaite enrayer par une politique volontariste de maîtrise du développement urbain.
 - Un habitat diffus regroupé sous la forme de petits hameaux au Sud et au Nord du territoire, qu'il faut contenir.
 - Des zones d'activités commerciales et de services le long de la RD813 et au Nord de la commune entre la RD813 et le Canal du Midi.
- Le reste du territoire est essentiellement composé de terres agricoles. Cette activité doit être préservée. Le développement urbain de la commune ne doit pas mettre en péril l'activité agricole.

- L'environnement est soumis à des risques naturels : zone inondable de l'Hers, risques de mouvements de terrain lié aux retraits/gonflements d'argiles. L'objectif pour la commune est d'empêcher l'urbanisation sur les secteurs inondables identifiés au Plan de Prévention des Risques d'Inondation de l'Hers et par l'étude DIREN sur les autres cours d'eau.

LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

Le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement ont permis de dégager des enjeux, à savoir :

- Conforter la position de la commune en tant que chef-lieu de canton et porte d'entrée Sud du territoire du SICOVAL et de l'agglomération toulousaine.
- Préserver et mettre en valeur l'identité du territoire et poursuivre le développement d'un urbanisme de proximité et de qualité autour du noyau villageois pour renforcer la centralité de la commune
- Renforcer la cohésion territoriale en développant les liens sociaux et urbains entre les différents quartiers
- Poursuivre l'action de valorisation de l'environnement quotidien des habitants actuels et futurs, en matière d'habitat, offre de services et cadre de vie.

Répondant à ces enjeux, 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 Montgiscard.

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

- **Promouvoir un développement urbain maîtrisé et équilibré ;**
- **Renforcer l'attractivité du cœur de village ;**
- **Renforcer la cohésion territoriale en organisant les déplacements à l'échelle de la commune ;**
- **Développer la dynamique économique ;**
- **Protéger et valoriser l'environnement et le cadre de vie.**

Ces orientations fortes seront mises en place par la commune pour un « **MIEUX ETRE DE TOUS** ». Toute décision concernant le développement futur de la commune donnera lieu à un débat collégial.

ORIENTATIONS GENERALES DU PADD	ACTIONS/RECOMMANDATIONS	SPATIALISATION/ILLUSTRATION
■ PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE ET EQUILIBRE □ Assurer un développement urbain progressif pour faciliter l'intégration des populations nouvelles. □ Accueillir une population permanente d'environ 3 300 habitants en 2020, soit un rythme moyen annuel de 50 logements par an. □ Poursuivre le développement d'une urbanisation de proximité et de qualité organisée autour du noyau villageois • Donner au noyau villageois une forme urbaine cohérente et homogène. • Mettre en place une logique de mixité sociale et générationnelle. • Répondre aux objectifs de réalisation de logements locatifs sociaux fixés par le PLH pour les communes du « triangle Sud ». Se donner les moyens d'accueillir de nouveaux habitants de façon maîtrisée. • Ouvrir à l'urbanisation les espaces déjà identifiés dans le POS, par le biais d'une politique foncière volontariste.	• Ouvrir les zones à l'urbanisation de façon échelonnée (zone 1AU et 2AU). • Définition des zones 1AU et 2AU en fonction des zones à ouvrir à l'urbanisation définies dans le POS. • « Lissage » des franges urbaines et utilisation des dents creuses • Favoriser des formes urbaines cohérentes et homogènes dans le centre bourg • Favoriser la construction de logements locatifs aidés (délimiter des secteurs au titre de l'article L. 123-1 16° du Code de l'Urbanisme «<i>en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale</i>», conformément au PLH) • Favoriser, dans les orientations d'aménagements, la mixité des formes de bâti et la mixité des fonctions résidentielles (collectif, maisons de ville, équipements, ...) • Densifier l'urbanisation dans et autour du centre bourg (par le règlement, les orientations d'aménagement, ou grâce à une procédure ZAC) • Prévoir un échelonnement des travaux.	 Développer l'urbanisation aux franges urbaines en utilisant les espaces libres de constructions tout en limitant l'impact sur l'environnement et les paysages 

■ PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE

- Aménager le quartier de l'Enclos en promouvant la mixité sociale et générationnelle, la diminution des déplacements automobiles, la prise en compte des préoccupations environnementales et la mise en place de moyens pour limiter l'impact des activités humaines.

□ Créer une Zone d'Aménagement Concerté d'intérêt communautaire à vocation d'habitat sur le secteur de Bruxelles pour promouvoir une urbanisation maîtrisée en terme de qualité des aménagements et d'échelonnement des travaux. Cet outil contribuera à favoriser la mixité sociale et générationnelle (réalisation de logements locatifs sociaux et de logements en accession sociale, réalisation de différents types de logements). Cet outil d'aménagement permettra la planification du développement à proximité immédiate du centre bourg.

□ Permettre le développement de la commune en promouvant la mixité sociale, de l'habitat et des fonctions au sein des nouvelles zones à urbaniser.

- Se donner les moyens de mettre en place un aménagement de type « quartier durable » sur le secteur de l'Enclos.

• Inscrire ce développement urbain dans une démarche respectant la Charte Qualité Habitat du SICOVAL (« préserver l'environnement et le cadre de vie », « garantir l'équité sociale » et « assurer l'économie des opérations »)

- Mettre en place des orientations d'aménagement et un règlement adapté sur l'ensemble des zones à urbaniser définies dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme.



Mettre en place un aménagement de type « quartier durable » sur le secteur de l'Enclos



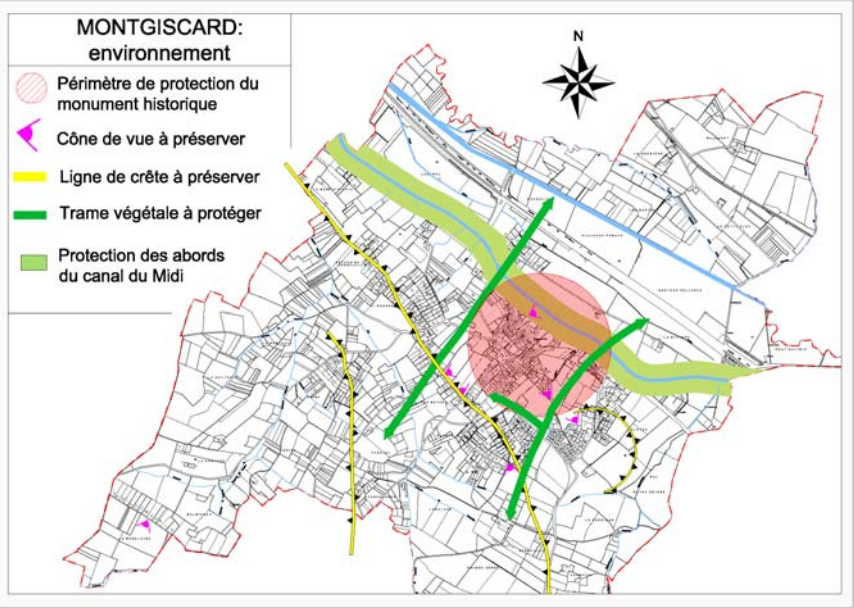
Permettre une « couture » urbaine de qualité entre les quartiers urbanisés et à urbaniser.

ORIENTATIONS GENERALES DU PADD	ACTIONS/RECOMMANDATIONS	SPATIALISATION/ILLUSTRATION
■ RENFORCER L'ATTRACTIVITE DU CŒUR DE VILLAGE □ Préserver et valoriser la typologie du bâti et des principaux éléments de repère du centre bourg □ Développer et valoriser les espaces publics • Aménager la place du foirail • Aménager les voies publiques • Créer des circulations douces pour un meilleur cheminement en centre bourg • Valoriser les perspectives paysagères existantes □ Poursuivre l'implantation et le réaménagement d'équipements et services pour adapter l'offre de service au développement urbain (école, crèche, aires de jeux, espaces publics...). □ Reconquérir le bâti de centre bourg : • Moderniser l'habitat du cœur de village • Réhabiliter le bâti ancien vacant □ Aménager les entrées de ville □ Créer des espaces aérés et des espaces verts en centre bourg. □ Aménager de manière cohérente et novatrice le secteur de l'Enclos □ Assurer l'accueil des gens du voyage sur un autre site	• Prescriptions architecturales pour toute rénovation ou construction • Engager des actions de valorisation et de rénovation des bâtiments publics • Réinvestir le bâti vacant. • Réorganiser et réaménager le stationnement et les circulations en centre bourg • Préserver et mettre en valeur les points de vue • Permettre l'installation d'équipements et services dans le centre bourg • Permettre l'installation de nouveaux équipements publics sur le territoire de la commune (maison de quartier ; équipement intercommunal type gymnase, piscine ; centre de formation ; ...) • Permettre le réaménagement des services publics et des services de proximité (gendarmerie, ateliers municipaux, ...) • Mettre en œuvre tous les moyens réglementaires pour faciliter la réhabilitation et la reconquête du bâti du centre bourg. • Permettre la mise en place d'un « quartier durable » en entrée de village • Mettre en œuvre tous les moyens pour localiser un site adapté et organisé pour les gens du voyage afin de soutenir l'action du service compétent du SICOVAL.	 Reconquérir le centre bourg tout en mettant en valeur ses atouts patrimoniaux  Organiser un développement du centre bourg sur la trame urbaine existante

ORIENTATIONS GENERALES DU PADD	ACTIONS/RECOMMANDATIONS	SPATIALISATION/ILLUSTRATION
■ ORGANISER LES DEPLACEMENTS A L'ECHELLE DE LA COMMUNE □ Requalifier les entrées de ville. • Sécuriser les franchissements de la RD813 • Améliorer les accès à la RD813. • Améliorer et sécuriser l'accès au canal du Midi. □ Développer les liaisons douces : • Entre les quartiers (anciens et à créer) • Entre les quartiers périphériques et le centre bourg □ Mailler les voies communales. • Création de nouvelles voies • Requalification et aménagement de voies en centre bourg • Etablir un réseau viaire reliant les différents quartiers (nouveaux et anciens) au centre bourg (qui est le lieu de vie et de services) □ Sécuriser la traversée du centre bourg □ Développer l'offre en transports collectifs. • Liaisons Montgiscard - Toulouse. • Liaisons Montgiscard - Labège Innopole • Développer les liaisons transversales dues à l'ouverture de l'échangeur (Montgiscard - Nailloux...) □ Prendre en compte les effets induits par l'ouverture du nouvel échangeur sur l'A61 : circulation plus importante, transit plus important, activité économique induite générant des flux de circulation nouveaux.	• Prendre en compte la mise en place du scénario arrêté du schéma de circulation en réservant les emplacements nécessaires • Réserver des emplacements pour l'élargissement et/ou la sécurisation de carrefours ou voies. • Prévoir les espaces nécessaires à la réalisation de la voie de liaison RD31 / RD813 via Ayguevives (RD16).	 Requalifier les entrées de ville – mailler le réseau routier du territoire  Requalifier – réaménager les voies principales de circulation

ORIENTATIONS GENERALES DU PADD	ACTIONS/RECOMMANDATIONS	SPATIALISATION/ILLUSTRATION
■ DEVELOPPER LA DYNAMIQUE ECONOMIQUE □ Valoriser l'offre existante et développer l'offre en parcs d'activités. □ Requalifier et valoriser les zones d'activités existantes le long de la RD813. • Mettre en valeur ces zones d'activités • Traitement paysager des zones d'activités □ Prendre en compte l'ouverture du nouvel échangeur autoroutier, vecteur de développement économique • Encourager le projet de zones d'activités Sud du SICOVAL (Zone d'aménagement différée Baziège, Ayguevives, Montgiscard) • Permettre l'aménagement d'une zone d'activités sur le site Nostre Seigne, en entrée Est de Montgiscard • Montgiscard/Baziège/Ayguevives : « vitrine économique » en entrée sud de Toulouse et du SICOVAL • Développer des activités tertiaires compatibles avec le développement durable □ Développer (ou re-développer) l'offre commerciale et de services en centre bourg : • Développement des liaisons douces entre la Grand'rue et les quartiers périphériques • Mettre en valeur les pôles de services et commerces de proximité en centre bourg • Asseoir le rôle central du « foirail » □ Développer l'activité touristique : • Sécuriser et faciliter la liaison centre bourg/canal du Midi Mettre en valeur le patrimoine communal (église, site de Roqueville, lavoir, pont des Romains...)	• Engager un aménagement paysager des zones d'activités. • Affirmer la vocation commerciale de ces zones • Réserver les terrains du Majouret/Rivel pour la réalisation, par le SICOVAL, d'une Zone d'Aménagement Concerté à vocation principale d'activités. • Réserver le site de Nostre Seigne pour l'aménagement d'une zone d'activités économiques. • Prendre en compte le traitement paysager du site Nostre Seigne afin de préserver le Canal du Midi de toute nuisance visuelle. • Le règlement du PLU devra favoriser l'installation de commerces en centre bourg et permettre les changements de destination • Favoriser l'accès aux commerces en centre bourg • Prendre en compte les servitudes monuments historiques • Le règlement édictera des protections spécifiques aux abords des principaux sites touristiques.	 Des atouts certains pour asseoir un développement touristique : comme le pont des romains, ou le lavoir  Développer le tourisme en s'appuyant sur les richesses locales  Redynamiser le centre bourg

ORIENTATIONS GENERALES DU PADD	ACTIONS/RECOMMANDATIONS	SPATIALISATION/ILLUSTRATION
■ PROTEGER ET VALORISER L'ENVIRONNEMENT ET LE CADRE DE VIE □ Mise en valeur du paysage. • Protection des boisements • Protéger les lignes de crête et les perspectives • Traitement paysager des zones d'activités du Majouret/Rivel et de Notre Seigne □ Protéger et valoriser le patrimoine naturel et bâti • Le canal du Midi • Le centre bourg • L'Eglise • Le site de Roqueville • Le lavoir • Le pont des romains • L'ancien Château d'eau • La mairie • Les fermes du Lauragais. □ Asseoir le rôle touristique et de centralité du Canal du Midi et du site de l'Ecluse • Créer une liaison piétonne entre l'Ecluse et le centre bourg □ Requalifier et valoriser le site de la carrière liée aux travaux de l'échangeur autoroutier.	• Protection spécifique des boisements remarquables en place sur la commune. • Protection spécifique des points de vues • Règlement donnant une large place aux espaces verts • Créer un espace vert de rencontre • Prendre en compte le périmètre de protection des monuments historiques • Prendre en compte l'étude de valorisation du site de l'écluse • Identification des fermes comme bâtiments remarquable • Adapter le cahier de recommandations architecturales et urbaines du SICOVAL à l'échelle du territoire communal. • Création d'un gîte étape • Etudier le réinvestissement du pont Vallon sous la RD813 pour créer des itinéraires piétons et cycles • Permettre l'aménagement d'un site de loisirs de type « plan d'eau » sur le secteur de la carrière.	 Protéger les lignes de crêtes et les perspectives  Protéger et mettre en valeur les paysages 

ORIENTATIONS GENERALES DU PADD	ACTIONS/RECOMMANDATIONS	SPATIALISATION/ILLUSTRATION
■ PROTEGER ET VALORISER L'ENVIRONNEMENT ET LE CADRE DE VIE □ Préserver les espaces agricoles • Préserver l'activité agricole • Privilégier les franges urbaines pour l'urbanisation □ Prendre en compte la zone inondable de l'Hers □ Prise en compte de la gestion des eaux pluviales □ Prendre en compte les zones de bruit : le long de la RD813, la zone de bruit de l'autoroute A61 et de la voie ferrée Toulouse-Narbonne. □ Lutter contre les pollutions visuelles	• Ouvrir à l'urbanisation les zones à urbaniser définies dans le POS. • Ouvrir à l'urbanisation les « dents creuses » à proximité du centre bourg. • Prévoir, dans le rapport de présentation, un échéancier de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et des équipements prévus • La réduction de l'espace agricole sera limitée à la future zone d'activité du Majouret/Rivel • Respecter la charte d'aménagement du SICOVAL (20% du territoire communal voué à l'urbanisation, 20% du territoire constituant des « réserves pour les générations futures » et 60% du territoire réservé aux espaces naturels), reprise dans le SCOT de la Grande Agglomération toulousaine. • Application de la cartographie des zones inondables de la DIREN (CIZI) : inconstructibilité des parcelles située dans cette zone Prise en compte du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de l'Hers. • Réalisation d'un schéma directeur des eaux pluviales • Prendre des arrêtés pour maîtriser la prolifération des panneaux publicitaires le long de la RD813. • Elaborer un règlement de publicité.	

Commune de MONTGISCARD Enjeux de développement

