

MONTJOIRE



P L U

PLAN LOCAL D'URBANISME

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

MONTJOIRE

3 – PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

ELABORATION			
Arrêté	Enquête Publique		Approuvé
5 juillet 2022	2 mai 2023	2 juin 2023	2 octobre 2023

CONTENU ET PORTEE DU PADD

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 Durables** » (PADD) dans le cadre de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables 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 PADD 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 Durables, 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 PADD, 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 PADD doit être un document **simple, accessible à tous les citoyens** et doit permettre un débat clair en Conseil Municipal.

ELEMENTS DE CADRAGE

- La **commune de Montjoire** est située au Nord du département de la Haute-Garonne, à 29 km de Toulouse.
- En 2020, Montjoire compte **1 313 habitants** et affiche une densité de 64,7 habitants/km². Le territoire s'étend sur une superficie de **20,28 km²**.
- Montjoire se trouve à proximité de l'**Autoroute n°68** reliant Albi et Toulouse. La commune est desservie par les **Routes Départementales n°15** (Toulouse-Bessières), **n°31** (L'Union-Montjoire) et **n°32** (Gragnague-Villemur-sur-Tarn).
- Montjoire est membre de la **Communauté de Communes des Coteaux du Girou**. Cet Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) constitué de 18 communes a été créé en 1998. Il regroupe en 2017, 21 171 habitants répartis sur 218,34 km².
- Le PLU de Montjoire doit être compatible avec le **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Nord Toulousain** approuvé le 4 juillet 2012.
- Peu de commerces et de services sont présents sur la commune mais elle compte **plusieurs équipements scolaires et sportifs** ainsi qu'un **tissu associatif dynamique**.
- Située sur une colline dominant le Tarn, Montjoire appartient à l'**entité paysagère du frontonnais**.
- La **structure de Montjoire** est constituée de différentes formes urbaines :
 - Le centre ancien dense sur la colline
 - Les hameaux principalement constitués autour des fermes
 - Les extensions urbaines au pied du village
 - L'habitat diffus le long des axes routiers

Les **espaces agricoles** constituent une entité à part entière dans l'organisation et l'image du territoire.

LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

Le diagnostic stratégique a mis en évidence plusieurs enseignements en matière de fonctionnement et d'évolution de la commune.

Montjoire a une **vocation résidentielle** mais possède une activité et des paysages agricoles marquants, notamment par la présence de grandes cultures céréalières.

La commune accueille **quelques activités** et **équipements** ainsi qu'une **zone d'activités**.

L'**étalement urbain** et l'**arrivée de nouvelles populations** modifient le fonctionnement de la commune. Le maintien des espaces naturels et agricoles et la préservation du cadre de vie est un enjeu important pour le territoire.

Dans ce contexte, le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (PADD) de Montjoire se décline selon 3 principes directeurs :

Axe 1 : Préserver l'environnement et le cadre de vie

Axe 2 : Maîtriser l'accueil de population et favoriser la diversité de l'habitat

Axe 3 : Accompagner l'économie et le dynamisme local

AXE 1 : PRESERVER L'ENVIRONNEMENT ET LE CADRE DE VIE

ORIENTATION 1 : METTRE EN VALEUR ET PRESERVER LES PAYSAGES IDENTITAIRES DE MONTJOIRE

- Identifier les espaces agricoles et naturels à préserver

Ne pas déstructurer les espaces agricoles par le mitage ou par des coupures urbaines.



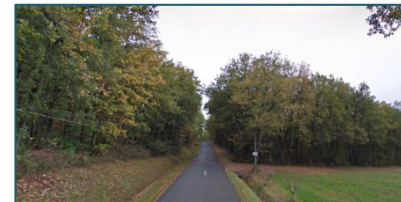
- **Protéger et mettre en valeur le patrimoine** architectural et bâti de Montjoire en favorisant une unité architecturale et en préservant les éléments remarquables ainsi que le patrimoine vernaculaire (pigeonniers, croix de rogations)
- Préserver la **qualité des espaces publics** comme lieux de rencontres et de loisirs
- Conserver les **différents points de vue** notamment en entrée de ville
- Intégrer les chemins de randonnée comme **éléments de valorisation** du territoire

ORIENTATION 2 : PROTEGER LES ESPACES PRESENTANT DES INTERETS ECOLOGIQUES

- Protéger les **espaces boisés**, les **ripisylves**, les **trames bocagères** et les **alignements d'arbres**

Mettre en œuvre tous les moyens réglementaires pour une protection efficace des espaces boisés et des trames « vertes » et « bleues »

- Intégrer et préserver les **continuités écologiques** (Trame Verte et Bleue)
- Protéger les **zones humides identifiées** sur la commune
- Prendre en compte le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux** (SDAGE) du bassin Adour-Garonne
- Préserver les ressources naturelles en assurant une **gestion efficace des eaux pluviales** en privilégiant la rétention à la parcelle ou, par défaut, l'infiltration dans le sol et en limitant l'imperméabilisation des sols
- Protéger les infrastructures écologiques filtrantes (haies, ripisylves, espaces de fonctionnalité des cours d'eau) afin de favoriser l'amélioration de la qualité des eaux superficielles

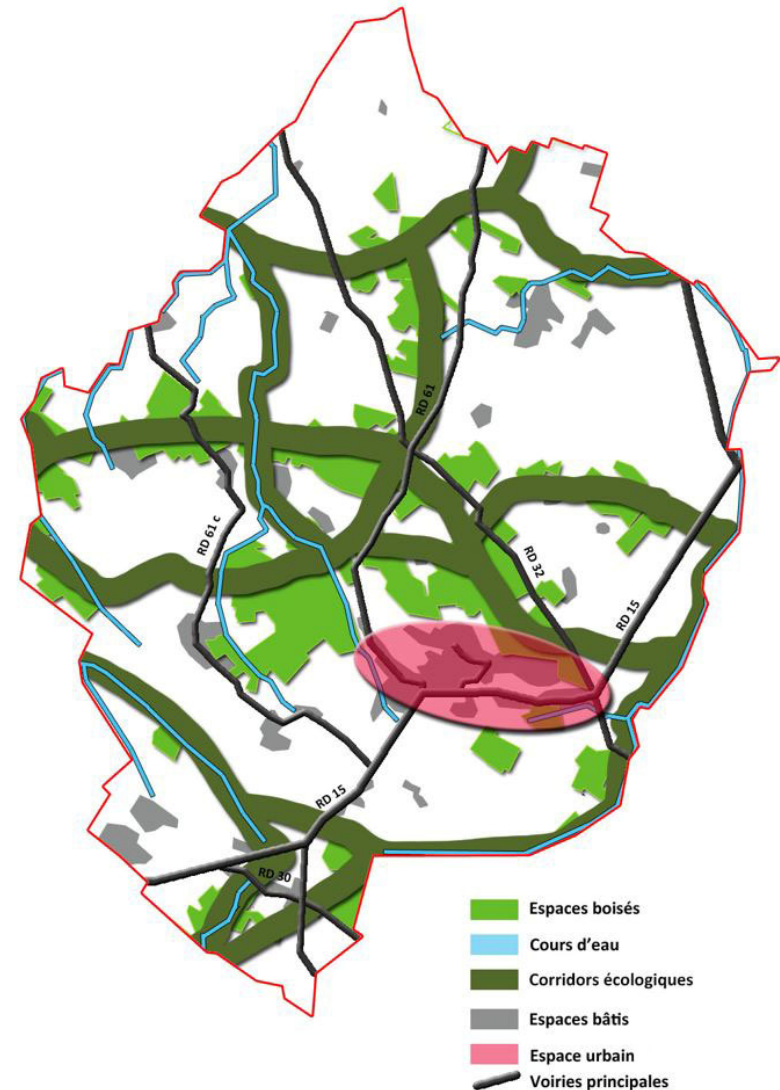


AXE 1 : PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT ET LE CADRE DE VIE

ORIENTATION 3 : ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT DE L'ESPACE COMMUNAL EN RESPECTANT LES PRINCIPES DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

- Fixer clairement et à long terme le devenir des différents espaces
- Assurer une **gestion économe des sols**
- Lutter contre les nuisances liées aux conflits d'usage entre espaces agricoles, naturels et bâtis
- Assurer une **bonne qualité de l'air**

Axe 1 : Préserver l'environnement et le cadre de vie



AXE 2 : MAITRISER L'ACCUEIL DE POPULATION ET FAVORISER LA DIVERSITE DE L'HABITAT

ORIENTATION 1 : ATTEINDRE UNE AUGMENTATION DE LA POPULATION COHERENTE AVEC LES CAPACITES D'ACCUEIL DE LA COMMUNE

- Atteindre un objectif démographique de **1 500 habitants à l'horizon 2032** en suivant une croissance maîtrisée de l'ordre de 1,15% par an
- Prévoir des **capacités foncières suffisantes** sur le territoire. Pour accueillir de nouveaux habitants et répondre à la diminution de la taille moyenne des ménages, **110 logements supplémentaires** seront nécessaires
- Développer des services et des structures d'accompagnement adaptés aux **personnes âgées**
- Poursuivre l'accueil de jeunes ménages avec enfants afin de **pérenniser les équipements** de la commune (écoles)

ORIENTATION 2 : ORGANISER LE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

- Polariser l'**urbanisation autour du bourg**
- Confirmer la **vocation urbaine** du hameau historique de « La Verrière »
- **Favoriser l'urbanisation dans les espaces interstitiels** et assurer une meilleure cohabitation entre espaces bâtis diffus et activités agricoles
- **Densifier et diminuer** la taille des parcelles tout en tenant compte des contraintes topographiques
- Informer la population sur le **risque de mouvement de terrain** (retrait-gonflement des argiles) à prendre en compte pour les nouvelles constructions

ORIENTATION 3 : REEQUILIBRER L'OFFRE DE LOGEMENT ET FAVORISER LA MIXITE URBAINE

- Accompagner la diminution de la taille des ménages en favorisant la **création de logements de petites tailles** adaptés aux besoins de la population
- Développer les logements adaptés aux seniors pour **pallier au vieillissement de la population**
- **Favoriser la création de logements sociaux** afin de permettre une plus grande mixité sociale

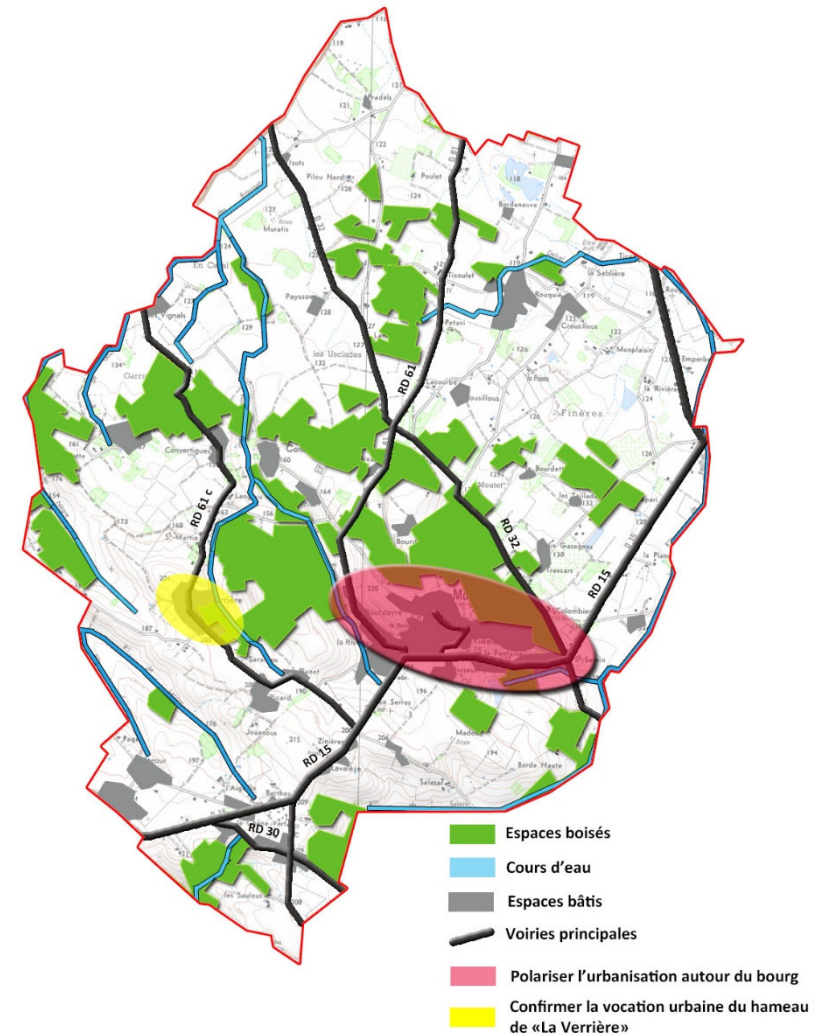


AXE 2 : MAITRISER L'ACCUEIL DE POPULATION ET FAVORISER LA DIVERSITE DE L'HABITAT

ORIENTATION 4 : MODERER LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

- Favoriser les **formes d'habitat plus économes en consommation d'espace** telles que l'habitat intermédiaire (maisons mitoyennes, individuels groupés...)
- **Objectifs de modération de la consommation de l'espace** : Entre 2011 et 2021, 13 ha d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) ont été consommés. Le projet de PLU prévoit de réduire cette consommation des ENAF pour la période 2021-2031 à 9,4 ha.

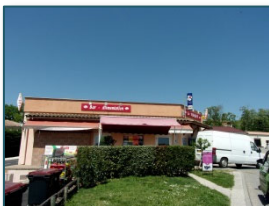
Axe 2 : Maitriser l'accueil de population et favoriser la diversité de l'habitat



AXE 3 : SOUTENIR L'ECONOMIE ET LE DYNAMISME LOCAL

ORIENTATION 1 : ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

- Soutenir l'activité économique et l'emploi en **favorisant l'implantation de nouvelles entreprises**
- **Soutenir l'agriculture et pérenniser les exploitations existantes**
- **Protéger les zones agricoles** en tant qu'atout économique pour le territoire et **fixer clairement et à long terme le devenir des espaces agricoles** en veillant à ne pas créer d'enclaves
- Prendre en compte les **contraintes liées à l'énergie** (amélioration de l'efficacité thermique des bâtiments) et favoriser les initiatives de **production d'énergie durable** (développer les panneaux solaires et le photovoltaïques)
- Accompagner les **initiatives de développement touristique** au sein de la commune



ORIENTATION 2 : PERENNISER ET DEVELOPPER LES EQUIPEMENTS

- Maintenir **les équipements existants**
- Construire une nouvelle **salle des fêtes**

- Construire un local technique au niveau du cimetière
- **Accompagner les associations locales** qui participent au dynamisme et à la vie de la commune
- Anticiper les mutations de la population en **développant des services et des équipements adaptés**
- **Soutenir le développement du tissu scolaire et périscolaire**



ORIENTATION 3 : FACILITER LES DEPLACEMENTS SUR LA COMMUNE

- **Développer des réseaux de mobilités** autour des équipements pour faciliter les déplacements
- **Favoriser les déplacements actifs** en améliorant les circulations piétonnes tout en s'adaptant aux contraintes géographiques
- Garantir une **continuité de la chaîne de déplacement** dans le village pour les personnes handicapées

AXE 3 : SOUTENIR L'ECONOMIE ET LE DYNAMISME LOCAL

- Développer des services de **transports en commun plus flexibles** adaptés aux besoins de la population permettant de diminuer les déplacements automobiles
- Traiter les zones accidentogènes en **prévoyant des aménagements** et en y **limitant le développement urbain**
- Gérer les **entrées de villes** et les **accès aux équipements publics** afin d'améliorer les circulations et la sécurité



ORIENTATION 4 : FAVORISER LES DYNAMIQUES INTERCOMMUNALES

- Réfléchir les **équipements à l'échelle de la Communauté de Communes**
- **Faciliter les déplacements entre les communes du territoire** afin de faciliter les coopérations intercommunales

Axe 3 : Soutenir l'économie et le dynamisme local

