

Département de la Haute-Garonne

Commune de Montsaunès

Plan Local d'Urbanisme

2 - Projet d'Aménagement et de Développement Durable



CITADIA CONSEIL SUD OUEST
1029 Bd Blaise Doumerc
82000 MONTAUBAN
Tél. 05 63 92 11 41
Fax 05 63 93 25 47
citadiasudouest@wanadoo.fr
Site : www.citadia.com

DCM lançant l'élaboration :

Projet arrêté par le Conseil Municipal :

Projet approuvé par le Conseil Municipal :

Sommaire

[Chap. I]	Les bases du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.....	3
I.1.	Ambitions du PADD : cadre réglementaire, définition et portée du projet	4
I.2.	Retenir un scénario de croissance pour « dimensionner » le Plan Local d'Urbanisme	7
[Chap. II]	Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable	9
II.1.	Préserver les équilibres entre développement urbain, pérennité de l'activité agricole et maintien des espaces naturels	10
II.2.	Accueillir de nouveaux habitants et équilibrer la structure socio-démographique	13
II.3.	Favoriser le développement économique	14
[Chap. III]	CARTE de SYNTHESE du Projet d'Aménagement et de Développement Durable	15
[Chap. IV]	Annexes.....	17
IV.1.	Scénario « Médian » de « croissance maîtrisée » retenu pour le PADD.....	18
IV.2.	Aperçu « supra-communal » du PADD : mise en relation des 6 projets communaux du groupement	21

Cadre législatif

Le 12 juillet 2010 : la **Loi dite Grenelle II**, loi 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement Nationale pour l'Environnement, a modifié plusieurs aspects du PLU.

Le 5 janvier 2011 : la **Loi n° 2011-12 du 5 janvier 2011** portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'Union européenne modifie la précédente Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement Nationale pour l'Environnement (Grenelle II).

L'article 20 du IV de la Loi n° 2011-12 du 5 janvier 2011 → modifie le V de l'article 19 de la Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 :

« [...] »

V. — Le présent article entre en vigueur six mois après la promulgation de la présente loi [Grenelle II votée le 12/07/2010 entre en vigueur le 13/01/2011], le cas échéant après son intégration à droit constant dans une nouvelle rédaction du livre 1er du code de l'urbanisme à laquelle il pourra être procédé en application de l'article 25 de la présente loi.

Toutefois, les plans locaux d'urbanisme en cours d'élaboration ou de révision approuvés avant le 1er juillet 2013 dont le projet de plan a été arrêté par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal avant le 1er juillet 2012 peuvent opter pour l'application des dispositions antérieures. [Cas du PLU de la commune, « en mode SRU », devrait être approuvé avant le 01/07/2013]

Les plans locaux d'urbanisme approuvés avant la date prévue au premier alinéa et ceux approuvés ou révisés en application du deuxième alinéa demeurent applicables. Ils intègrent les dispositions de la présente loi lors de leur prochaine révision et au plus tard le 1er janvier 2016. [Cas du PLU de la commune, qui aura jusqu'au 01/01/2016 pour se mettre « en mode Grenelle II »]

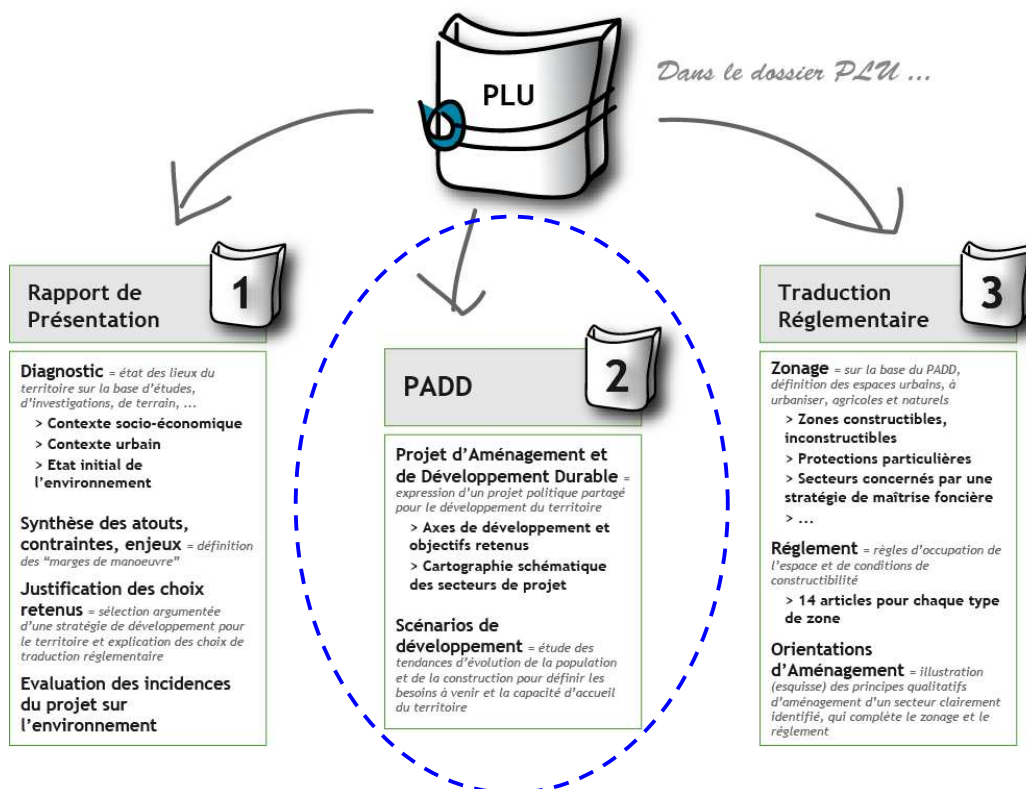
Les plans locaux d'urbanisme approuvés après l'entrée en vigueur du présent article qui n'entrent pas dans le champ d'application du deuxième alinéa sont soumis aux dispositions de la présente loi. Toutefois, par dérogation au deuxième alinéa de l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme en cours d'élaboration par un établissement public de coopération intercommunale dans un périmètre qui ne comprend pas l'ensemble des communes membres de l'établissement public peuvent être approuvés dans ce périmètre jusqu'à la fin d'un délai de trois ans à compter de la date de publication de la présente loi. Après leur approbation, ils sont soumis aux dispositions du dernier alinéa du présent V.

[...] »

Le 8 février 2011 : un projet de décret est pris pour l'application des articles 17 et 19 de la Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement Nationale pour l'Environnement (Grenelle II) et pour l'application des dispositions d'urbanisme de la loi n°2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche.

En conséquence, la loi dite Grenelle II ne s'applique pas au PLU de Montsaunès.

[Chap. I] LES BASES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE



I.1. AMBITIONS DU PADD : CADRE REGLEMENTAIRE, DEFINITION ET PORTEE DU PROJET

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est l'une des pièces constitutives du Dossier de Plan Local d'Urbanisme. Document simple, concis et s'appuyant sur les enjeux et les besoins identifiés à l'issue du diagnostic territorial, le PADD expose le projet d'urbanisme de la commune, donnant une information claire aux citoyens et habitants **sur le projet communal**.

I.1.1. Le PADD de Montsaunès affirme les principes majeurs de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** est un document du Plan Local d'Urbanisme qui a été introduit par la **loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000** et modifié par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, ainsi que par le décret du 9 juin 2004.

- ☑ **le principe d'équilibre** : renouvellement urbain et développement maîtrisé, préservation des espaces agricoles productifs et des paysages identitaires
- ☑ **le principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité** : prévision des besoins futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, d'équipements publics...
- ☑ **le principe du respect de l'environnement** : maîtrise des déplacements et de la circulation automobile, préservation des ressources naturelles, réduction des nuisances...

Le PADD s'applique sur la totalité du territoire communal et veille à respecter les principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme.

I.1.2. Portée du PADD

Cette phase préalable au diagnostic a visé à formaliser les attentes et objectifs de chacune des communes, à proposer une ébauche de projet de développement traduisant la vision du territoire par les élus.

Le PADD **n'est pas directement opposable aux Permis de construire** ou aux opérations d'aménagement.

Le règlement et les orientations d'aménagement (qui eux sont opposables) doivent être **cohérents** avec lui.

Par ailleurs, le **PADD permet** à la fois **un débat clair** au sein du Conseil Municipal (qui doit avoir lieu au minimum 2 mois avant l'arrêt du projet de PLU) et un contrôle par la population sur les engagements des élus, clairement énoncés.

I.1.3. Un PADD partagé et concerté

Cette phase permet également de **positionner le projet communal dans le contexte de développement à l'échelle intercommunale** (point sur les différents projets en cours ou prévus pouvant avoir un impact sur l'organisation ou le développement communal). **Cette phase a également permis de positionner le projet communal plus spécifiquement à l'échelle des 6 communes du groupement** (Castagnède, Figarol, His, Mane, Montsaunès et Touille).

Ainsi, les 6 communes ont pour ambition partagée de :

- Mettre en place les conditions de renouvellement de la population, quantifier et qualifier les besoins en équipements et en logements (création / renouvellement urbain),
- Concilier les besoins d'extension urbaine et préservation de l'activité agricole (trouver l'équilibre dans la gestion de la ressource sol),
- Concevoir une contribution contemporaine de qualité au patrimoine bâti,
- Permettre l'accueil d'activités artisanales,
- Préserver l'espace naturel et gérer la ressource en eau.

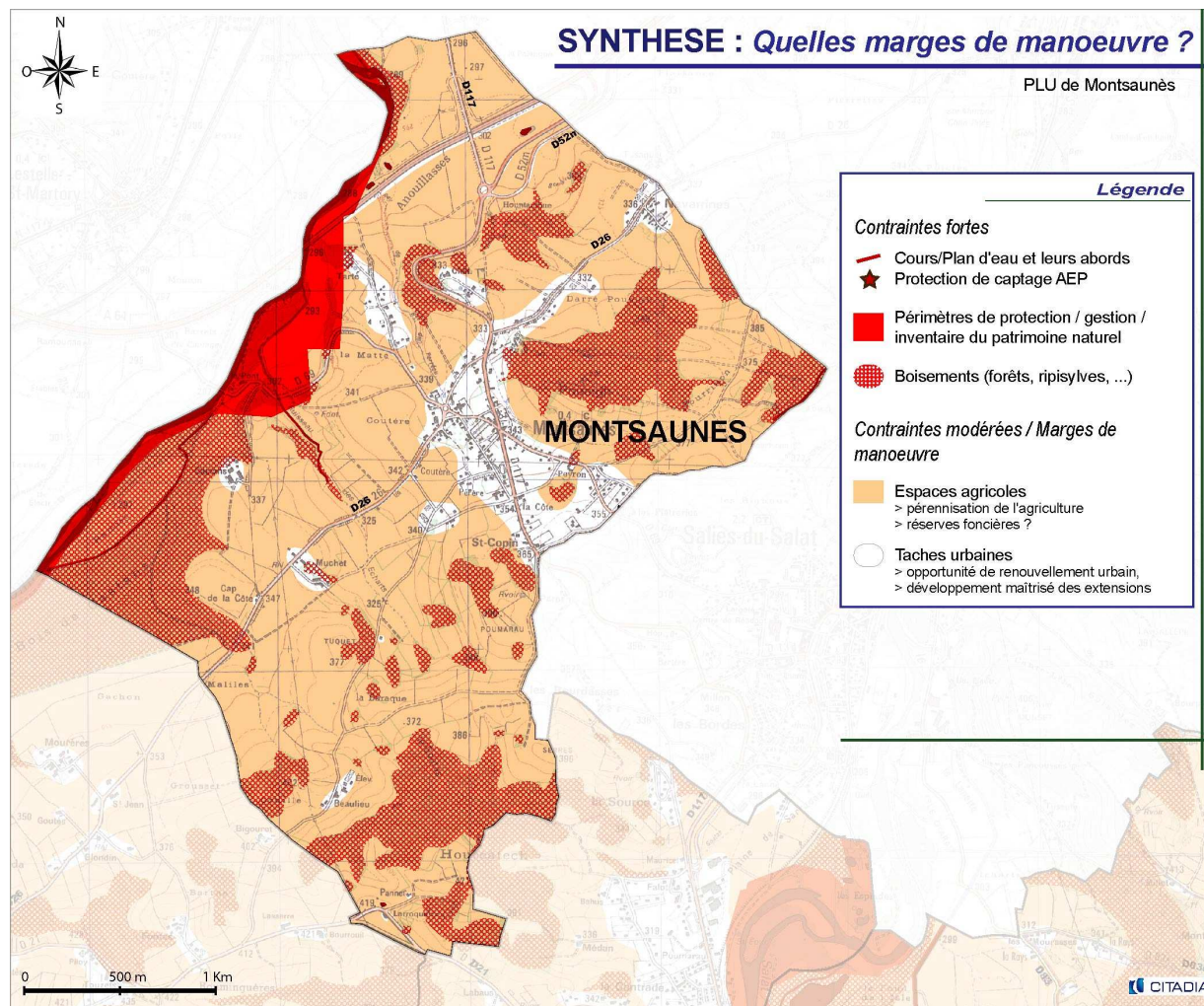
Ainsi, le présent PADD s'inscrit dans une logique de cohérence à l'échelle des 6 communes du groupement de commande, tout en intégrant les spécificités propres à chaque commune.

I.1.4. Un PADD adapté à la commune de Montsaunès

Le PADD définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble du territoire communal. Il constitue le cadre de référence et de cohérence pour les **différentes actions d'aménagement que la commune engage sur son territoire.**

I.1.5. Un PADD qui s'appuie sur les enjeux territoriaux et environnementaux

Le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement ont permis de mettre en évidence les principaux enjeux du territoire de Montsaunès :



Note : voir les fiches d'analyse sectorielle en fin de diagnostic.

I.2. RETENIR UN SCENARIO DE CROISSANCE POUR « DIMENSIONNER » LE PLAN LOCAL D'URBANISME

« Dimensionner un Plan Local d'Urbanisme » signifie trouver un équilibre raisonnable entre les ambitions de développement de la collectivité (accueillir de nouveaux habitants, de nouveaux emplois, de nouvelles constructions, ...) et les capacités d'accueil de cette même collectivité (réseaux satisfaisants pour supporter de nouveaux branchements, routes pouvant supporter une augmentation de trafic, équipements publics pouvant apporter les réponses à de nouveaux besoins, prévision d'investissements nouveaux supportables au regard des finances de la collectivité, ...).

I.2.1. Scénarios de développement (voir détails en annexes)

Compte-tenu de ses forts atouts paysagers, la commune de Montsaunès offre un cadre de vie très apprécié de la population, comme en témoigne la croissance de la population et de la construction.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

Ainsi quatre scénarios de poursuite de la croissance démographique ont été envisagés au regard des évolutions démographiques (ces scénarios sont détaillés dans le rapport de présentation) :

- *un premier scénario, construit sur la dynamique 1990-2007 : « croissance au fil de l'eau »*
- *un second scénario, construit sur la dynamique récente (1999-2007) : « croissance au fil de l'eau réactualisé »*
- *un troisième scénario, basé sur l'hypothèse d'une « croissance soutenue ».*
- *un quatrième scénario, établi sur une hypothèse de croissance intermédiaire : « évolution médiane »*

I.2.2. Scénario retenu : « une croissance maîtrisée »

Ce choix de scénario de développement démographique a été établi en fonction :

- des différentes hypothèses d'évolution démographique fondées sur les dernières tendances observées
- des capacités des équipements : capacités actuelles, capacités d'extension, capacités budgétaires de financement des équipements (investissement et fonctionnement)
- des possibilités d'extensions urbaines de la commune appréciée dans le cadre d'un projet global de développement intégrant les nécessités de protection des espaces naturelles et agricoles, les besoins de développement économique, les incidences en matière de déplacement.

Compte-tenu de l'évolution constatée ces dernières années, de la configuration et des possibilités de développement de la commune, **le rythme d'évolution démographique le plus vraisemblable semble être l'hypothèse médiane.**

Compte-tenu de l'évolution constatée ces dernières années sur Montsaunès et les communes voisines, de la configuration et des possibilités de développement de la commune, **le rythme d'évolution démographique le plus vraisemblable semble se situer entre 1 % et 2 % de croissance moyenne annuelle.**

Ainsi, avec une augmentation annuelle de la population de l'ordre de 1 % jusqu'en 2020, la population communale passerait de 400 à 460 habitants soit, une soixantaine de personnes supplémentaires.

Dans l'hypothèse où la taille des ménages diminuerait (tendance générale au niveau national), il y aurait un besoin d'environ 25 à 30 logements supplémentaires d'ici 2020.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

- *Le Plan Local d'Urbanisme sera donc dimensionné pour accueillir une trentaine de nouvelles constructions et permettre l'accueil d'un peu moins de 60 habitants supplémentaires d'ici à 2020.*
- *Une attention particulière sera portée au phasage de l'ouverture à l'urbanisation en 2 ou 3 temps (ouverture progressive des zones « A Urbaniser »).*

I.2.3. Traduction « foncière » dans le Plan Local d'Urbanisme

Le PADD tient compte, dans la formulation de ses objectifs de développement, de la « rétention foncière », c'est-à-dire du fait qu'une partie des terrains constructibles (1 sur 3) ne sera vraisemblablement pas urbanisée sur les 10 prochaines années.

Quelle traduction dans le Plan Local d'Urbanisme ?			
Densité (logts /ha)	Nbre d'hectares	Coefficient de rétention foncière	Besoin en foncier
4	7,5	33%	10,0
6	5,0	33%	6,7
8	3,8	33%	5,0

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

- **Mobiliser environ 10 ha de zones constructibles dans le Plan Local d'Urbanisme.**

[Chap. II] LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

L'objectif clairement établi par la municipalité est de maintenir le rythme actuel d'accueil de nouvelles populations et de constructions (entre 2 et 3 constructions par an).

Le maintien de l'activité agricole et la protection des espaces naturels constitue également l'un des projets majeurs des élus.

Favoriser le développement économique en accueillant éventuellement une zone d'activité intercommunale.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune de Montsaunès s'articule autour de trois grands axes de réflexion :

- 1. Préserver les équilibres entre développement urbain, pérennité de l'activité agricole et maintien des espaces naturels**
- 2. Accueillir de nouveaux habitants et équilibrer la structure socio-démographique**
- 3. Favoriser le développement économique et touristique.**

II.1. PRESERVER LES EQUILIBRES ENTRE DEVELOPPEMENT URBAIN, PERENNITE DE L'ACTIVITE AGRICOLE ET MAINTIEN DES ESPACES NATURELS

Montsaunès bénéficie d'un cadre paysager rural relativement préservé et faisant aujourd'hui encore le premier facteur d'attractivité de la commune.

Ce cadre de vie - ou cadre paysager au sens large (qu'il soit à caractère agricole, naturel ou urbain) demeure fragile et n'est pas immuable.

Ces dernières décennies ont mené à un mitage progressif des paysages par un développement diffus de l'urbanisation, en particulier dans des secteurs sensibles très convoités, car peu contraints par le relief (contexte de plaine alluviale).

L'objectif de la commune est de préserver et mettre en valeur les paysages et les milieux sensibles, sans que cela n'interfère avec les activités existantes.

II.1.1. Préserver les zones agricoles de qualité de tout développement urbain

Les caractéristiques physiques de la commune (plaine alluviale bordée de collines boisées, vallée de la Garonne) ne représentent pas d'obstacle majeur au développement urbain ni pour l'agriculture, ce qui génère des conflits d'usage.

 Cf. « axe 3 ».

- ☐ **Préserver les surfaces existantes occupées par l'agriculture nécessaires à la pérennité et à la viabilité des exploitations agricoles professionnelles.**
- ☐ **Préserver les outils de production (stabulations) en ajustant à la réalité des situations les périmètres de réciprocité (périmètres sanitaires).**
- ☐ **Gérer les constructions isolées existantes.** De nombreux écarts et corps de fermes isolés animent le paysage communal. Un règlement adapté doit offrir des possibilités d'extensions sans compromettre l'exploitation des terres agricoles voisines.
- ☐ **(Ré-)concilier « agriculture » et « habitat ».** Des exploitations agricoles se trouvent à proximité de constructions à vocation d'habitat, ce qui peut générer à terme des conflits d'usage et de voisinage. Le PLU privilégie prioritairement l'extension des zones d'habitat en continuité des zones existantes pour ne pas compromettre le développement des activités agricoles.

II.1.2. Préserver les zones naturelles de qualité de tout développement urbain notamment en zone de plaine et collinaire

L'espace naturel présente un caractère pré-montagnard, avec une vallée alluviale agricole et des ensembles collinaires boisés. La trame végétale y est donc largement développée, généralement en lien avec le réseau hydrographique et l'activité agricole (ripisylve, haies, bosquets, arbres isolés ...). Il comporte également des espaces naturels présentant par ailleurs un intérêt écologique.

- ☐ **Protéger les espaces naturels aux abords de la Garonne et des ensembles collinaires.** Cette orientation générale répond notamment à la volonté de préserver les milieux vulnérables sur le plan écologique et paysager.
- ☐ **Protéger les massifs boisés significatifs des abords de la Garonne** (bois de Poueigh, Bois de Hourcatech,...).
- ☐ **Protéger les boisements agricoles fragmentés, la trame bocagère, et les arbres isolés.** La trame bocagère et les bosquets de la commune contribuent au caractère agreste de la commune : ces éléments du patrimoine végétal méritent d'être pris en considération dans le PLU.
- ☐ **Protéger la ripisylve de la Garonne.**
- ☐ **Valoriser / préserver les paysages, les motifs emblématiques (vallée de la Garonne, mont de Poueigh) et les vues remarquables sur le Massif Pyrénéen.**
- ☐ **Limiter les atteintes à la qualité des eaux de surface de la Garonne, des rivières et autres ruisseaux parcourant la commune.**

II.1.3. Valoriser les entrées et la silhouette du bourg et préserver les perspectives visuelles vers le Massif Pyrénéen

Il est vrai que le relief contraint le développement urbain de la commune, qui s'est historiquement fait de manière linéaire le long des routes, notamment de la RD117. L'un des principaux enjeux en matière d'urbanisme « qualitatif » est d'intégrer au mieux les constructions dans un contexte paysager particulier (vallée, collines).

- **Maintenir la cohérence urbaine du bourg (bipolarité) en favorisant des extensions urbaines de qualité et préserver le caractère « villageois »** : le manque passé de rigueur en matière d'urbanisme a contribué à un développement urbain étalé le long des voies de communication.
 - **Affirmer le caractère bipolaire du bourg.**
 - **Identifier le foncier disponible (dents creuses) dans les espaces urbanisés et densifier les secteurs qui le permettent** : construire sur des parcelles de taille plus réduite mais en réglementant strictement l'implantation, en particulier dans le bourg qui présente une silhouette lisible préservée, dans le but de limiter l'étalement urbain tout en préservant un cadre de vie de qualité.
 - **Affirmer la création de nouveaux quartiers, en structurant l'enveloppe urbaine et en établissant des limites plus franches** entre les espaces urbanisés / agricoles ou naturels. Le but est de maîtriser le caractère diffus et « spontané » de l'urbanisation de ces dernières décennies, en apportant davantage de cohérence dans les choix de développement urbain (réflexion quant à l'exposition et l'implantation des constructions, à l'harmonie des volumes et des couleurs, à l'agrément végétal, au respect des perspectives et cônes de vue remarquables sur les Pyrénées, ...).
 - **Préserver les espaces agricoles interstitiels significatifs du centre-bourg** : imbriqués au sein-même du tissu urbanisé, ils génèrent des ambiances particulières et participent à la qualité du cadre de vie des habitants.
- **Reconquérir le patrimoine bâti des cœurs de quartier et des écarts agricoles de caractère (Navarrines, ...)**. La réhabilitation et la requalification sont des démarches lourdes mais qui contribuent à la préservation du patrimoine, à l'image et à l'économie de la commune ; d'autant plus que les logements créés pourraient être destinés tant à une population vieillissante qu'à la population jeune recherchant la proximité du centre.
- **Protéger le patrimoine bâti** : bâtiment de caractère, petit patrimoine (château, ...).
- **Mettre en scène le Monument Historique (Eglise)** en veillant à promouvoir un urbanisme de qualité dans le périmètre de protection.
- **Réaménager et sécuriser la traversée du bourg. Le bourg s'est partiellement développé linéairement le long de la RD117, axe largement fréquenté.** Il s'agit de conforter la lisibilité du bourg tout en assurant la sécurité des habitants :
 - **Valoriser les entrées du bourg** en délimitant clairement les enveloppes urbaines (effet induit : perception claire de l'entrée en espace urbain et réduction de la vitesse).
 - **Préserver les perspectives visuelles vers le Massif Pyrénéen** : dans le souci de parfaire la mise en scène du bourg.

II.2. ACCUEILLIR DE NOUVEAUX HABITANTS ET EQUILIBRER LA STRUCTURE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE

Montsaunès a besoin de se renouveler en déterminant des conditions favorables à son développement démographique. Ainsi, le présent Plan Local d'Urbanisme vise à assurer une offre diversifiée en logements permettant de répondre aux besoins de la population, et notamment des jeunes ménages désireux de s'installer sur la commune.

La commune, située en position dominante dans le piémont pyrénéen, aisément accessible par l'embranchement à l'A 64 (échangeur proche) et par la relative proximité de la gare de Boussens (ligne TER en direction de Toulouse), attire de nombreux ménages de l'agglomération toulousaine. Même si les tendances très récentes ne sont pas forcément favorables à un développement urbain croissant, la commune souhaite permettre l'accueil de nouvelles familles sur son territoire. Pour ce faire, il est envisagé de :

II.2.1. Prévoir des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat

- ❑ **Maintenir un rythme de développement adapté** de l'ordre de **2 à 3 constructions par an**.
- ❑ **Offrir des produits logements diversifiés, adaptés aux populations jeunes et actives.** Il s'agit notamment de créer un parc adapté aux conditions et aux modes de vie des jeunes ménages et des personnes âgées (en terme de prix, de statut, de type...). Les coûts actuels du foncier et de l'immobilier limitent les possibilités d'implantation des jeunes familles. Il est important de proposer une gamme étendue de logements afin d'assurer le maintien de la population et la résidentialisation.
- ❑ **Maintenir la cohérence urbaine du bourg (bipolarité) et des quartiers en favorisant des extensions urbaines de qualité en lien avec les noyaux urbains existants.** Le PLU doit non seulement répondre à des besoins quantitatifs en matière de développement urbain (premiers points de cette rubrique) mais aussi **attacher une importance à la qualité de ce développement**. Il est donc nécessaire - *dans le but de valoriser ce qui fait aujourd'hui encore l'attrait de la commune à savoir la qualité de son cadre de vie* – de veiller à la gestion de l'implantation des constructions, gabarit et volumes des constructions, à la qualité et cohérence architecturale, à la qualité paysagère et environnementale, à la gestion des eaux pluviales ... Par ailleurs, il est important d'identifier le foncier disponible et combler les dents creuses dans les espaces urbanisés qui ont une structure cohérente et lisible (bourg et principaux quartiers), dans le but de **préserver le caractère urbain « villageois » qui fait la singularité de la commune**.

➡ Cf. « axe 1 ».

II.2.2. Conforter et développer les équipements

- ❑ **Développer les équipements d'intérêt collectif** (école, cantine, centre de rééducation, terrains de sports et de loisirs, cimetière, ...) **en constituant à court ou moyen terme des emprises foncières pour permettre leur développement**.

II.3. FAVORISER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

II.3.1. Développer l'activité économique, notamment les activités commerciales de proximité

- **Favoriser la reprise ou la création de commerces et services dans le bourg.** Le regroupement d'activités économiques nouvelles (artisanat, entreprises commerciales et de services) et d'équipements à proximité immédiate du bourg devrait permettre de renforcer ce pôle central et de favoriser l'installation de nouveaux résidents permanents (Résidences Principales) sur la commune.
- **Permettre le développement de l'activité économique :** analyser la faisabilité de création d'une zone d'activités communautaire près de l'échangeur de l'A 64.

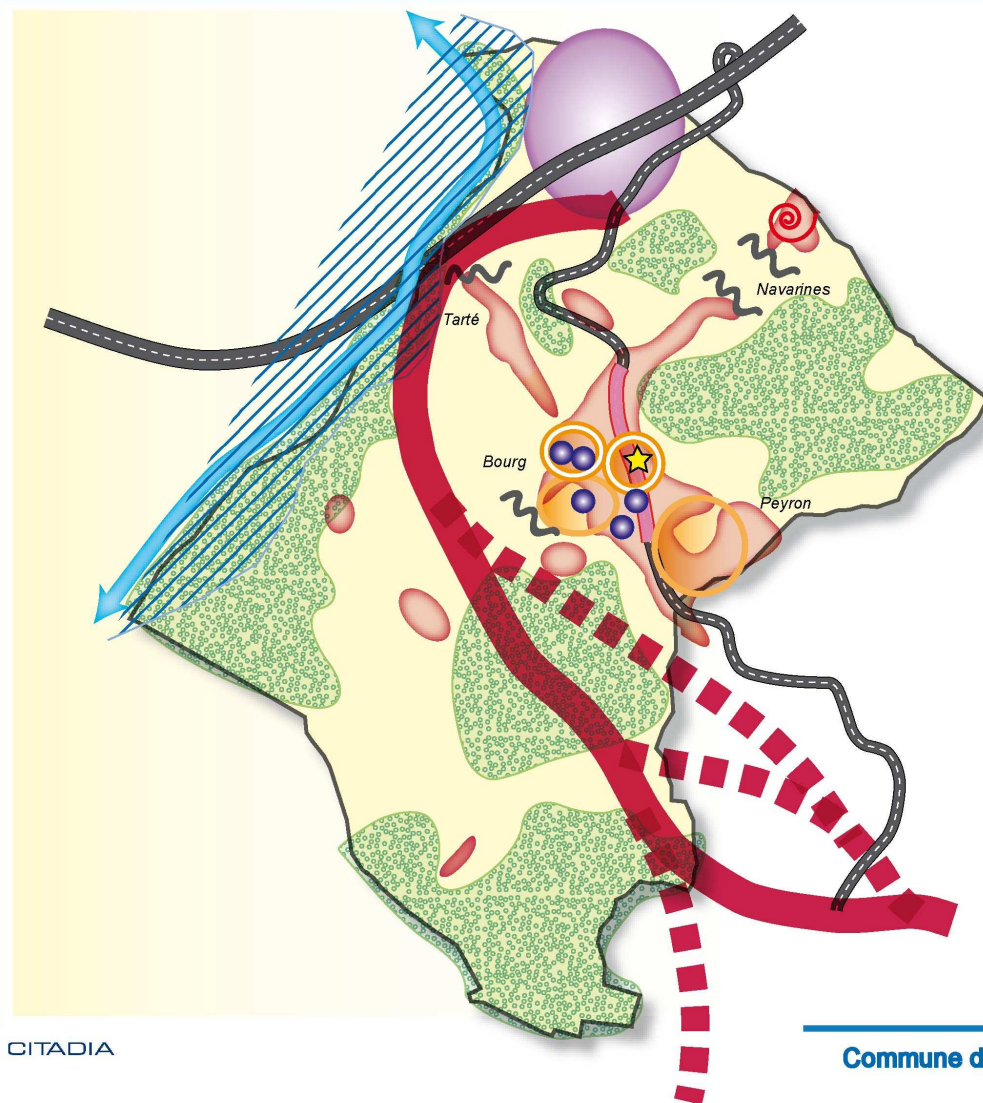
II.3.2. Maintenir le potentiel agronomique en veillant à organiser l'urbanisation future autour des zones déjà urbanisées

☞ Cf. « axe 1 ».

- **Préserver les surfaces existantes occupées par l'agriculture nécessaires à la pérennité et la viabilité des exploitations agricoles professionnelles.**
- **Préserver les outils de production (stabulations) en ajustant à la réalité des situations les périmètres de réciprocité (périmètres sanitaires).**

[Chap. III] **CARTE DE SYNTHESE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

PADD



-  Affirmer et dynamiser le pôle d'équipements
-  Dynamiser le tissu économique : création d'une Zone Artisanale
-  Affirmer la bipolarité du centre bourg
-  Gérer le bâti existant et densifier les espaces résiduels
-  Créer des nouveaux quartiers de qualité, en harmonie avec les extensions existantes
-  Stopper l'urbanisation à la dernière construction et mettre en scène des coupures franches entre espaces urbanisés et non urbanisés
-  Reconquérir le bâti ancien (rénovation, réhabilitation)
-  Aménager la traversée du bourg (RD 117)
-  Mettre en scène le Monument Historique en veillant à promouvoir un urbanisme de qualité dans le périmètre de protection
-  Valoriser et protéger les espaces agricoles
-  Valoriser et protéger les espaces naturels (trame verte)
-  Préserver la zone inondable de tout développement urbain
-  Valoriser et protéger la Garonne et ses affluents (trame bleue)
-  Intégrer le projet de déviation de la RD 117
(tracé en projet - CG31, octobre 2004)

[Chap. IV] **ANNEXES**

IV.1. SCENARIO « MEDIAN » DE « CROISSANCE MAITRISEE » RETENU POUR LE PADD

IV.1.1. Hypothèse retenue : un scénario intermédiaire dont la croissance démographique annuelle est comprise entre 1 et 2 %

Compte-tenu de l'évolution constatée ces dernières années, de la configuration et des possibilités de développement de la commune, **le rythme d'évolution démographique le plus vraisemblable semble être l'hypothèse médiane.**

Compte-tenu de l'évolution constatée ces dernières années sur Montsaunès et les communes voisines, de la configuration et des possibilités de développement de la commune, **le rythme d'évolution démographique le plus vraisemblable semble se situer entre 1 % et 2 % de croissance moyenne annuelle.**

Ainsi, avec une augmentation annuelle de la population de l'ordre de 1 % jusqu'en 2020, la population communale passerait de 400 à 460 habitants soit, une soixantaine de personnes supplémentaires.

Dans l'hypothèse où la taille des ménages diminuerait (tendance générale au niveau national), il y aurait un besoin d'environ 25 à 30 logements supplémentaires d'ici 2020.

**Scénario
retenu**

IV.1.2. Détails de l'hypothèse « basse du scénario » : croissance démographique annuelle de l'ordre de 1 %

Le scénario « au fil de l'eau » est construit sur les tendances d'évolution démographique entre 1999 et 2007, c'est à dire les plus récentes :

- ↪ Deux phases sont étudiées : une première estimation à l'échéance 2012, une seconde à l'échéance 2020 (dans le but de « programmer » le développement urbain sur le moyen et le long terme).
- ↪ Les estimations du nombre d'habitants attendus en 2012 puis en 2020 sont calculées sur la base de l'évolution démographique moyenne et annuelle connue entre 1999 et 2007, **soit +0,67% par an.**
- ↪ Le nombre de logements à prévoir est estimé en fonction du nombre d'habitants attendu et du nombre moyen de personnes par ménages en 1999. Deux hypothèses sont envisagées : une hypothèse « basse » s'appuyant sur les données communales du recensement de l'INSEE et une hypothèse « haute » s'appuyant sur les données généralisées à la communauté de communes du canton de Salies-du-Salat (CdC).

EVOLUTION FIL DE L'EAU REACTUALISE

(moyenne annuelle entre 1999 et 2007 : **+0,67 %** soit une variation d'environ +3 habitants par an)

Population en 2007		
Population en 2007	Variation population 1999-2007	
400	21	5,50%

+0,67% par an

Population en 2012		
Population en 2012	Variation population 2007-2012	
421	21	5,25%

Besoin en logements d'après le nbre moyen de pers/ménage	
Hyp 2,3 (2007)	9
Hyp 2,2 (CdC 99)	10

Population en 2020		
Population en 2020	Variation population 2012-2020	
444	23	5,46%

Besoin en logements d'après le nbre moyen de pers/ménage	
Hyp 2,3 (2007)	10
Hyp 2,2 (CdC 99)	11

Population en 2020		
Population en 2020	Variation population 2007-2020	
444	44	11%

Besoin en logements sur la période 2007-2020	
19	
21	

Source : données INSEE et estimations CITADIA

Bilan

- ↪ 44 habitants supplémentaires sont attendus en 2020 (population totale estimée à 444 habitants).
- ↪ Entre 19 et 21 logements à créer ou à réhabiliter d'ici à 2020.
- ↪ Le desserrement croissant des ménages est pris en compte.

IV.1.3. Détails de l'hypothèse « haute du scénario » : croissance démographique annuelle de 2 %

Le scénario « médian » envisage une croissance démographique qui se situe entre le scénario au fil de l'eau et le scénario le plus optimiste :

- ↗ Deux phases sont étudiées : une première estimation à l'échéance 2012, une seconde à l'échéance 2020 (dans le but de « programmer » le développement urbain sur le moyen et le long terme).
- ↗ Hypothèse « intermédiaire » : **+2% par an.**
- ↗ Le nombre de logements à prévoir est estimé en fonction du nombre d'habitants attendu et du nombre moyen de personnes par ménages en 1999. Deux hypothèses sont envisagées : une hypothèse « basse » s'appuyant sur les données communales du recensement de l'INSEE et une hypothèse « haute » s'appuyant sur les données généralisées à la communauté de communes du canton de Salies-du-Salat (CdC).

EVOLUTION MEDIANE (moyenne annuelle envisagée : **+2 %**)

Population en 2007	
Population en 2007	
400	

+2% par an

Population en 2012		
Population en 2012	Variation population 2007-2012	
442	42	10,50%
Besoin en logements d'après le nbre moyen de pers/ménage		
Hyp 2,3 (2007)	18	
Hyp 2,2 (CdC 99)	19	

Population en 2020		
Population en 2020	Variation population 2012-2020	
517	75	16,90%
Besoin en logements d'après le nbre moyen de pers/ménage		
Hyp 2,3 (2007)	33	
Hyp 2,2 (CdC 99)	34	

Population en 2020		
Population en 2020	Variation population 2007-2020	
517	117	29%
Besoin en logements sur la période 2007-2020		
51		
53		

Source : données INSEE et estimations CITADIA

Bilan

- ↗ 117 habitants supplémentaires sont attendus en 2020 (population totale estimée à 517 habitants).
- ↗ Entre 51 et 53 logements à créer ou à réhabiliter d'ici à 2020.
- ↗ Le desserrement croissant des ménages est pris en compte.
- ↗ Cette hypothèse est proche des tendances observées à l'échelle du canton de Salies-du-Salat cette dernière décennie.

