

Dans le contexte de forte croissance de l'agglomération montalbanaise, l'enjeu majeur pour Lamothe Capdeville est **d'être en capacité d'accueillir de nouvelles populations tout en maîtrisant le rythme de croissance, la programmation et en préservant la qualité du cadre de vie.**

Pour répondre à cet enjeu, les orientations du projet communal sont les suivantes :

#### → A L'ECHELLE DU TERRITOIRE

##### 1- Conserver des espaces agricoles homogènes

- la plaine est protégée du fait de son caractère inondable,
- les coteaux : éviter le mitage et l'urbanisation en diffus : permet de protéger l'activité agricole et les paysages.

##### 2- Limiter l'urbanisation le long des axes

- conserver des entrées de ville lisibles et qualitatives,
- préserver le caractère naturels des espaces hors du village participe également de la qualité du cadre de vie.

##### 3- Renforcer l'urbanisation du village, en lien avec les équipements

Maîtriser le développement urbain de Lamothe Capdeville en confortant l'urbanisation à proximité du village et des équipements, selon une organisation urbaine cohérente, une programmation équilibrée et une maîtrise de l'ouverture à l'urbanisation.

Dans un premier temps, le lotissement communal vient conforter le sud-est du village.

Ultérieurement, les terrains situés à l'arrière de l'église pourront accueillir le développement de Lamothe : ils sont à proximité immédiate des équipements (école), jouent un rôle de transition avec les secteurs urbanisés ces dernières années, possèdent des qualités paysagères et environnementales intéressantes et peuvent être desservis par le réseau d'assainissement collectif.

En parallèle, compléter l'urbanisation du secteur de Cos et permettre le bon fonctionnement du centre médico-éducatif de Pech Blanc.

##### 4- Engager une réflexion sur le devenir de la plage comme équipement de loisirs d'échelle d'agglomération.

-en tenant compte du caractère inondable du secteur, la plage, le camping et le bâtiment du moulin peuvent représenter un enjeu pour conforter cet espace de loisirs fréquenté par l'ensemble des habitants de l'agglomération.

##### 5- Se protéger contre les risques naturels

- en limitant l'urbanisation en zone de risques : dans la plaine, en raison du risque inondation, sur les coteaux, en raison du risque de glissement de terrain.
- en appliquant les préconisations des plans de prévention des risques inondation et retrait-gonflement des argiles.

##### 6 - Préserver les espaces naturels

- en protégeant les espaces boisés
- en préservant les secteurs recouverts par la ZNIEFF, à l'ouest de la commune.

##### 7 - Préserver le patrimoine bâti et archéologique

- protéger les bâtiments agricoles d'intérêt architectural et patrimonial en leur permettant de changer de destination,
- préserver les sites et les zones archéologique identifiés par le service régional de l'archéologie.

#### → A L'ECHELLE DU VILLAGE

##### 1- Identifier et prioriser des secteurs à urbaniser

11 ha sont encore disponibles à proximité du village, dans les zones NA et NB du POS actuel. Ce foncier à proximité immédiate du village et du pôle d'équipements représente un enjeu majeur pour Lamothe Capdeville car son urbanisation permettra d'accueillir la population qui souhaite s'installer à Lamothe, de conforter le village en lui donnant une épaisseur, de renforcer les équipements et les commerces/services du village. Pour être ouvert à l'urbanisation, ces terrains devront s'inscrire dans les principes définis par l'étude d'aménagement d'ensemble intégrant les caractères paysagers et environnementaux du site, confortant le rôle d'articulation que jouent ces espaces entre le village et les zones d'extension récente, saisissant l'opportunité de réaliser des espaces publics conviviaux proches du pôle d'équipements. Ces terrains pourront accueillir des types diversifiés d'habitat, maison individuelle, individuel groupé, avec des densités comparables à celles du centre du village.

Les terrains plus éloignés seront urbanisés avec des densités moindres.

##### 2- Adapter les équipements à la croissance de la population

*Les potentiels d'accueil de population à horizon du PLU sont :*

Lotissement communal en cours : 35 logements → environ 100 habitants.

Secteur à enjeux d'aménagement : 5,6 ha → 70 à 100 logements → environ 200-250 habitants

Dents creuses dans les zones d'habitat diffus : 15 ha → 50 maisons → environ 130 habitants.

SOIT : un potentiel de près de 400 à 500 habitants supplémentaires, à accueillir de manière échelonnée dans le temps, en adéquation avec les équipements.

Les équipements de Lamothe Capdeville répondent convenablement à l'arrivée des familles du projet de lotissement communal en cours. Le développement ultérieur devra être accompagné d'une évolution des équipements :

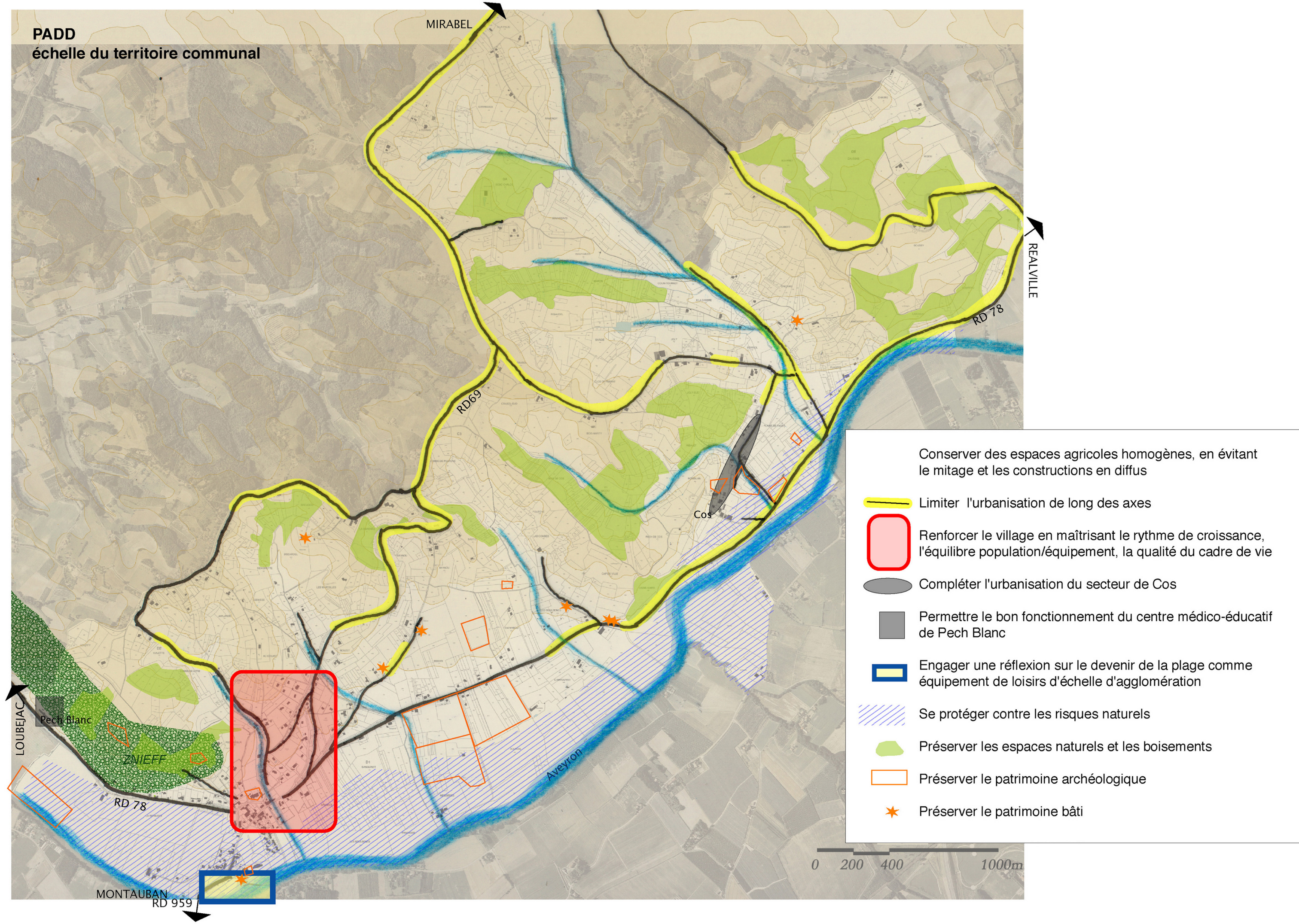
- extension de la station d'épuration,
- le pôle d'équipements autour de l'école sera conforté par un nouvel équipement dans l'ancienne école Saint Josphe,
- la salle des fêtes pourra être rejoint par d'autres équipements à usage sports et loisirs.

##### 3- Préserver la qualité du cadre de vie

A l'échelle du village, au-delà de la qualité des opérations d'aménagement, plusieurs orientations sont retenues pour préserver la qualité de vie :

- conforter le pôle d'équipements publics, en lien avec des espaces publics de qualité, vecteur de vie sociale,
- préserver les avant-plans paysagers et agricoles et les vues sur ces avant-plans (espace public devant le monument aux morts),
- valoriser le bâtiment du moulin, marqueur fort de l'entrée dans Lamothe Capdeville,
- favoriser les déplacements en modes doux, organiser les liaisons piétons-cycles entre les nouveaux quartiers et les équipements,
- conforter le pôle de loisirs de la plage.

**PADD**  
échelle du territoire communal



Conserver des espaces agricoles homogènes, en évitant le mitage et les constructions en diffus

— Limiter l'urbanisation de long des axes

Renforcer le village en maîtrisant le rythme de croissance, l'équilibre population/équipement, la qualité du cadre de vie

Compléter l'urbanisation du secteur de Cos

Permettre le bon fonctionnement du centre médico-éducatif de Pech Blanc

Engager une réflexion sur le devenir de la plage comme équipement de loisirs d'échelle d'agglomération

Se protéger contre les risques naturels

Préserver les espaces naturels et les boisements

Préserver le patrimoine archéologique

Préserver le patrimoine bâti

0 200 400 1000m

PADD  
échelle du village



**secteur à urbaniser**



– opérations à maîtriser en terme d'organisation urbaine et de densité – 9,5 ha



– opérations de densité moindre – 3 ha

**espaces naturels**



– espaces agricoles constituant des avant-plans paysagers

**équipements et espaces publics**



– pôle d'équipement existant renforcé



– espace public – liaison village et future zone d'habitat



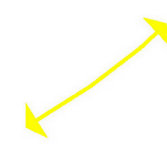
– espace public monument aux morts – ouverture visuelle sur plaine agricole



– plage : espace de loisirs d'échelle d'agglomération.



– extension de la station d'épuration



**maillage urbain à constituer en intégrant les liaisons douces**

