

Elaboration prescrite le : 7 mai 2004

Arrêté par délibération du Conseil Municipal le : 18 juin 2007

Mis à l'enquête publique du 22 octobre 2007 au 21 novembre inclus

Approuvé par délibération du Conseil Municipal le : 14 janvier 2008

Caractère exécutoire le : 16 février 2008

**Département
de Tarn et Garonne**

Commune de

MAS-GRENIER



**Plan Local
d'Urbanisme**

PADD

Année 2008

Cabinet Sogexfo – 47 rue de
l'inondation - 82200 Moissac
Tél. 05 63 04 08 38

Sogefi – 1 rue François Antic
82200 Moissac
Tél. 05 63 04 45 25

2

Commune de

MAS GRENIER



PLAN LOCAL D'URBANISME

**Projet d'Aménagement et
de Développement Durable
(PADD)**

Année 2008

Equipe pluridisciplinaire 82, Sogexfo
47, rue de l'inondation
82200 Moissac
Tél. : 05 63 04 62 95

PREAMBULE

Rappel du contexte : atouts, faiblesses, enjeux

- Atouts

- un noyau bâti homogène dans le centre bourg,
- une variété d'espaces publics de qualité et un accompagnement végétal dans le bourg,
- une identité rurale très prégnante sur l'ensemble du territoire,
- la présence de la Garonne et la proximité des sites touristiques,
- la proximité de bassins d'emplois importants, comme Toulouse,
- une agriculture active (entretien des paysages),
- un petit patrimoine rural bien entretenu.

- Faiblesses

- un territoire difficile d'accès à l'ouest de la Garonne depuis Montauban,
- mauvaise signalétique depuis la RD813 et Verdun-sur-Garonne,
- banalisation du traitement des lotissements sans relation avec le bourg,
- développement du mitage le long des voies à proximité du bourg,
- absence de liaisons entre bâti ancien et nouvelles formes urbaines,
- problèmes de sécurité routière,
- des espaces délaissés : les berges de Garonne.

- Enjeux

- préserver les espaces agricoles actifs ou potentiellement exploitables,
- valoriser les espaces notamment les abords de la Garonne,
- développer l'urbanisation en maintenant le bourg comme centre,
- éviter de poursuivre le développement diffus et linéaire du bourg,
- structurer l'organisation du bourg pour le densifier de manière cohérente.

Le projet

Dans le but d'accueillir de nouvelles populations sur le territoire communal, tout en préservant son patrimoine naturel et bâti, la commune de Mas Grenier a mis en place un projet d'ensemble dans une logique de développement durable, ayant pour objectifs principaux de :

- **Préserver l'identité rurale du territoire**
- **Maintenir un équilibre entre les équipements et le développement urbain**



La commune a ainsi choisi un projet d'accueil de nouvelles populations tout en préservant son patrimoine naturel et architectural.

ORIENTATION GENERALE N° 1

Préserver l'identité rurale du territoire

- **Préserver les espaces agricoles et naturels du territoire en renforçant son lien avec la Garonne**
 - o *préservation des lignes de crêtes et des vues sur le village,*
 - o *préserver les points de vue remarquables sur le bourg et depuis le bourg vers la campagne,*
 - o *valoriser les chemins de randonnées,*
 - o *accompagner le maintien de l'agriculture.*
- **Affirmer le bourg comme lieu de centralité**
 - o *mise en valeur du centre bourg :*
 - valoriser les entrées de ville,
 - conforter les espaces verts existants,
 - renforcer le lien entre le bourg et la Garonne.
- **Accompagner le développement des commerces et des services**
 - o *Créer une dynamique par l'accueil d'une nouvelle population*
 - renforcer l'activité au cœur du village
 - o *Prévoir l'accueil des commerces et services*
 - localiser les sites potentiels d'accueil près des espaces déjà urbanisés
- **Trouver des liens entre le centre bourg et la Garonne**
 - o *Créer des liaisons visuelles et piétonnes sur le paysage de Garonne depuis les espaces urbanisés existants ou futurs*
 - o *Valoriser les parcours entre la Garonne et la ville(signalétiques, activités sportives...)*
- **Accompagner le développement du tourisme à Mas Grenier**
 - o *Encourager le projet Garonne*
 - o *Constituer une halte de passage à Mas Grenier*
- **Renforcer l'identité urbaine et patrimoniale bâtie**
 - o *Préserver la typologie du bâti du centre bourg et de ses extensions*
 - conserver les principes d'implantation (alignement, retrait) du bâti
 - conserver les principes de hauteur
 - o *Valoriser le patrimoine bâti*
 - adhésion d'une nouvelle politique de l'habitat dans le futur, dans le centre bourg
 - préserver les espaces publics de qualité

ORIENTATION GENERALE N° 2

Maintenir un équilibre entre les équipements et le développement urbain

- **Maîtriser la croissance démographique en fonction des équipements présents sur la commune**
 - o *Intégrer la population à la vie du bourg*
 - Intégrer de nouveau logements : conforter le centre bourg et les faubourgs.
- **Favoriser une proximité de population**
 - o *Faciliter les déplacements piétons et cycles,*
 - o *Créer des espaces publics, lieu de rencontre et de lien social dans les nouveaux quartiers :*
 - Aires de jeux,
 - Espaces verts à créer ou à conforter si existants.
- **Favoriser une mixité de population et de typologie des logements**
 - o *Offrir différents types de logements sur l'ensemble de la commune :*
 - Maisons individuelles, logements intermédiaires, maisons de ville,
 - Création de logements sociaux.

